

Note d'information

- FRANCE INVESTIPIERRE - Société Civile de Placement Immobilier

**Note visée par l'AMF.
Mise à jour, en octobre 2012,**

SOMMAIRE

Introduction

Renseignements sur les fondateurs
Politique d'investissement de la SCPI
Date de souscription par les fondateurs
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) Lieux de souscription et de versement
- 6) Jouissance des parts
- 7) Clause d'agrément

CHAPITRE II – MODALITES DE SORTIE

- 1) Dispositions générales aux cessions :
 - a) Registre des transferts
 - b) Pièces à envoyer à la Société
 - c) Formulaire Modification/Annulation
 - d) Date à partir de laquelle les parts cédées cessent de participer aux distributions de revenus
 - e) Mention que la Société ne garantit pas la revente des parts
 - f) Droit d'enregistrement
 - g) Délai de versement des fonds
- 2) Registre des ordres 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

CHAPITRE III – FRAIS

- 1) Rémunération de la société de gestion :
 - a) Souscription
 - b) Gestion
 - c) Cession
 - d) Transfert
- 2) Autres rémunérations accordées 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
- 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

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 de la société, 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, c) Bureaux et adresse courrier, d) Nationalité, e) Forme juridique, f) Inscription au registre du commerce et des sociétés, g) Numéro d'agrément COB, h) Objet social, i) Montant et répartition du capital, j) Directoire, k) 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 par mandat impératif des associés.
- 4) Commissaires aux comptes
Nom, prénom, adresse, qualité des commissaires aux comptes à la date du visa de l'AMF.
- 5) Expert immobilier
- 6) Information
Nom, adresse et numéro de la personne responsable de l'information relative à la société civile.

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 dans la SCPI FRANCE INVESTIPIERRE 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 FRANCE INVESTIPIERRE présente un risque de perte en capital ;

- la rentabilité d'un investissement dans la SCPI FRANCE INVESTIPIERRE 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 de souscription ou elle pourrait être réalisée à des prix décotés ;**

*** la SCPI FRANCE INVESTIPIERRE ne garantit ni la vente de vos parts ni leur prix de vente ;**

- La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale ; 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 OPCI.

Les associés ont décidé à la majorité requise de ne pas se transformer en OPCI lors de l'assemblée générale mixte dans sa forme extraordinaire, en date du 11 janvier 2012, au vue de la réglementation actuellement applicable aux OPCI. 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 FRANCE INVESTIPIERRE, dont le patrimoine est composé d'immeubles d'entreprise, résulte à l'origine, de la fusion-absorption par la société civile de placement immobilier (SCPI) INVESTIPIERRE 7 des SCPI INVESTIPIERRE 1 à 6, décidée par leurs assemblées générales en date des 7 et 28 avril 2000, avec effet au 1^{er} janvier 2000.

Ces SCPI, avaient été créées par la BANQUE NATIONALE DE PARIS avec VENDOME GESTION, qui faisait partie de son groupe.

VENDOME GESTION a été absorbée par voie de fusion par ANTIN VENDOME en 2000,

ANTIN VENDOME a changé sa dénomination en BNP PARIBAS REIM en 2006.

BNP PARIBAS REIM, société de gestion de portefeuille du groupe BNP PARIBAS, gère au 1^{er} septembre 2012, essentiellement 16 SCPI dont FRANCE INVESTIPIERRE et 5 OPCI RFA ;

Au 31 décembre 2011, la valeur des actifs gérés par BNP PARIBAS REIM est de l'ordre de 4,1 Mds €, répartie sous la forme de parts détenues par près de 70 000 associés.

Aujourd'hui, la SCPI FRANCE INVESTIPIERRE résulte de la fusion-absorption par la SCPI INVESTIPIERRE de la SCPI IMMOBILIERE PRIVEE-FRANCE PIERRE gérée également par la société BNP PARIBAS REIM, fusion décidée par les Assemblées Générales de ces deux SCPI en date du 11 janvier 2012.

Antérieurement à l'absorption de la société IMMOBILIERE PRIVEE-FRANCE PIERRE, le capital d'INVESTIPIERRE était de 204 904 032 euros.

En effet, à l'issue de la fusion des SCPI INVESTIPIERRE 1, 2, 3, 4, 5 et 6, décidée par l'Assemblée Générale Mixte du 28 avril 2000 d'INVESTIPIERRE 7 (devenue INVESTIPIERRE), il avait été porté à 1 343 633 000 francs.

Lors de la conversion du capital en euros par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2001, avec effet au premier juillet 2001, il avait été décidé d'arrondir la valeur nominale des parts de 1000 F à 152,50 euros, et d'augmenter en conséquence le capital social pour le porter de 1 343 633 000 F à 1 344 082 344,47 FF, par élévation du nominal de chaque part existante. En conséquence, la dite Assemblée Générale avait constaté que le capital social après conversion en euros était fixé

à 204 904 032,50 euros, divisé en 1 343 633 parts de 152,50 euros ; l'article 6 " Capital Social" des statuts avait été modifié en conséquence..

Depuis le 27 janvier 2012, date de la constatation de la réalisation définitive de la fusion à l'issue du traitement des rompus, le capital de la SCPI FRANCE INVESTIPIERRE est de 257 233 950 euros et se compose de 1 686 780 parts d'une valeur nominale de 152,50 euros chacune.

Le capital de la SCPI est fixe.

Cette fusion-absorption a eu pour but de constituer un portefeuille homogène et d'en faciliter son renouvellement, de s'assurer une meilleure mutualisation des risques locatifs, d'optimiser la gestion des travaux. Elle a renforcé l'identification du produit au sein de la gamme de SCPI gérées par BNP PARIBAS REIM en rapprochant deux SCPI dont la composition du patrimoine était similaire et se différenciaient des autres SCPI gérées par BNP PARIBAS REIM ; Elle a également traduit une prise en compte de l'évolution sociétale en lien avec le développement durable par l'opportunité de « verdir » le patrimoine 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 de FRANCE INVESTIPIERRE peut prendre en charge pour répondre aux exigences du Grenelle de l'Environnement.

Le 27 avril 2012 la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT a changé sa dénomination en BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE (BNP PARIBAS REIM FRANCE)

Politique d'investissement

Le patrimoine de FRANCE INVESTIPIERRE est composé, au 1er juillet 2012, de 193 immeubles ou parties d'immeubles d'entreprise – bureaux, locaux commerciaux, entrepôts, locaux d'activités, établissements de Santé.

La valeur estimée (valeur vénale) de l'ensemble de ce patrimoine, au 30 juin 2012 est de 404 025,5 K€, hors droits et frais.

La société de gestion envisage de procéder à des augmentations du capital destinées à financer des locaux de même nature.

Le patrimoine de FRANCE INVESTIPIERRE, au _1^{er} juillet 2012, en % des valeurs vénales, se répartit comme suit :

- bureaux : 71,12 %
- commerces : 18,85.%
- locaux d'activités : 7,19 % (entrepôts et locaux d'activités)
- autres : 2,84 %

- Paris : 30,84 %
- Région Parisienne : 35,16 %
- Province : 34,00 %

La SCPI est majoritairement investie sur le bureau. Les principaux marchés immobiliers en régions représentent près d'un tiers des investissements.

La SCPI FRANCE INVESTIPIERRE 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, soit pour moderniser et rationaliser le patrimoine existant. Les réinvestissements se font dans des natures d'actifs comparables, avec le triple objectif de rajeunir et « verdir » d'une part, d'autre part de recentrer sur Paris/Ile-de-France, enfin de concentrer les actifs immobiliers.

Elle pourra à ce titre acquérir des actifs auprès des sociétés du groupe BNP PARIBAS dans le respect des procédures de traitement des conflits d'intérêts.

Date de souscription par les fondateurs

INVESTIPIERRE 7, devenue successivement INVESTIPIERRE puis FRANCE INVESTIPIERRE, a été constituée le 1^{er} décembre 1986.

Responsabilité des associés

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L 214.55 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée à hauteur de sa part dans le capital de la Société. » (mise à jour à la suite de l'Assemblée Générale du 5 juillet 2005).

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, 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 triple exemplaire, dont l'un destiné à la Société, le deuxième au financement, et le troisième 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

Les conditions, fixées par la société de gestion, sont indiquées dans le bulletin de souscription.

Ce document est à retourner, complété et signé, accompagné des versements qui y sont demandés.

Toute souscription dont le montant intégral, prime d'émission comprise, 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 152,50 €

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) Valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution

L'Assemblée Générale du 30 mai 2012 (statuant sur les comptes au 31/12/2011) de FRANCE INVESTIPIERRE a approuvé ou pris acte des valeurs suivantes arrêtées au 31 décembre 2011

- valeur comptable : 246 585 341,85 € soit 183,52 € par part
- valeur de réalisation : 323 950 063,04 € soit 241,10 € par part
- valeur de reconstitution : 376 789 496,81 € soit 280,43 € par part

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 par les agences de BNP PARIBAS et dans les bureaux de la société de gestion.

6) Jouissance des parts

La date d'entrée en jouissance est fixée par la société de gestion et précisée dans le bulletin de 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.

7) 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.

Toutefois, sauf circonstances exceptionnelles, il n'entre pas dans les intentions de la société de gestion de faire jouer cette clause.

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 FRANCE

INVESTIPIERRE. Ce document peut être obtenu auprès de la société de gestion ou sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr, ou encore auprès des agences de BNP PARIBAS.

- 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 d'indication, 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.

c) Formulaire Modification/Annulation

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

d) 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 droit aux revenus à compter du 1^{er} jour du mois au cours duquel la transaction a été réalisée.

e) La société ne garantit pas la revente des parts

f) Droit d'enregistrement

Le Code Général des Impôts applique au transfert de droits sociaux un droit d'enregistrement 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.

g) 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 de vente :

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

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 même de son établissement, sur le site Internet **www.reim.bnpparibas.fr**

Pour les parts de la SCPI **FRANCE INVESTIPIERRE**, cette périodicité est hebdomadaire et le prix d'exécution fixé le jeudi à 12 h 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 h, 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 réservera 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, la société de gestion 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 prix égal, 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. Elle donne lieu au paiement de frais de 35 € par dossier avec un maximum de 100 € par transaction, à la charge de l'acquéreur.

CHAPITRE III – FRAIS

1) Rémunération de la société de gestion

La société de gestion est rémunérée moyennant un forfait :

- a) **une commission de souscription** qui ne pourra excéder 8 % HT du prix de souscription des parts à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la prospection des capitaux et de la constitution du patrimoine immobilier.
- b) **une commission de gestion** ne pouvant excéder 8,5% H.T., assise sur les produits locatifs hors taxes et les produits financiers nets, encaissés par la Société, à titre de remboursement de tous les frais de personnel et de bureaux nécessaires à la gestion :
 - des locataires, notamment facturation des loyers et application des autres clauses des baux.
 - du patrimoine, notamment surveillance des immeubles et gestion de la trésorerie, et généralement toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles.
 - des associés, notamment distributions des dividendes et déclarations fiscales.

Tous les autres frais, qui n'entrent pas dans le cadre ci-dessus, sont à la charge de la SCPI à savoir notamment : les frais nécessaires à l'acquisition et à l'entretien du patrimoine, le coût des travaux et tous honoraires y afférents, les honoraires de location et de relocation versés aux intermédiaires, les charges non récupérables sur les locataires, les frais d'expertise des immeubles, les frais de contentieux, le coût des publicités et publications légales : dossiers de souscription, rapports annuels, bulletins trimestriels.

- c) **une commission de cession**, assise sur le montant de la transaction, et dont le taux est fixé par l'Assemblée Générale.

L'assemblée générale du 17 juin 2002 a fixé ce forfait à 4% HT de la somme revenant au vendeur.

- d) **une commission de transfert** d'un montant de 35 € HT par dossier, avec un maximum de perception de 100 € par transaction, à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées, pour couvrir les frais de dossier en cas de cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur.

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

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

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date 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 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 d'associés n'est pas atteint, une nouvelle assemblée générale est convoquée et peut délibérer valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés. Le délai entre la convocation de cette assemblée sur 2^{ème} lecture et l'assemblée ne peut être inférieur à 6 jours.

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.

Les associés ont un délai de 20 jours de la date d'envoi de la consultation écrite 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 – Provision pour travaux

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, notamment la provision pour grosses réparations, 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 la faculté de répartir, avant approbation des comptes de l'exercice, des acomptes (en principe trimestriels) à valoir sur le dividende et d'en fixer le montant et la date de distribution, à la condition qu'un bilan, établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par le Commissaire aux Comptes, fasse apparaître que la Société a réalisé au cours de la période écoulée, après constitution des amortissements et provisions notamment pour travaux, nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures et compte tenu des reports bénéficiaires, des bénéfices nets supérieurs au montant desdits acomptes.

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 (paragraphe mis à jour en septembre 2012, tenant compte des dispositions légales au 1^{er} septembre 2012 et notamment des modifications intervenues en juillet 2012, sous réserve de toutes modification 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 résidents 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 quant à lui déterminé selon des règles différentes (les règles comptables tiennent compte des produits et charges courus jusqu'à la fin de l'exercice même s'ils n'ont pas encore été encaissés ou décaissés), le montant effectivement réparti entre les associés peut être différent du montant des revenus fonciers imposables au niveau de chacun d'eux.

Les recettes comprennent des loyers et, accessoirement, des intérêts générés par le placement de la trésorerie de la Société.

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'IRPP 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 est également imposable à l'IRPP 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'IRPP, 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 résidents soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), des bénéfices agricoles (BA), 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 bénéficiaires industriels et commerciaux.

b) Plus-values

– Associés personnes physiques résidents ou non résidents 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 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 (celui-ci pouvant mandater la société de gestion pour effectuer cette déclaration et ce paiement pour son compte),
- ✓ 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 le mandate à cet effet, d'effectuer la déclaration et, en cas de plus-value taxable, de payer l'impôt par prélèvement sur le prix de vente des parts. Le vendeur demeure responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

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

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

Les plus-values réalisées 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.

6) Démarchage

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

Il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L. 341-3 du 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 FRANCE INVESTIPIERRE 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** : *FRANCE INVESTIPIERRE*
- b) **Nationalité** : Française
- c) **Siège social**: 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92967 Issy-les-Moulineaux Cedex.
- d) **Bureaux et adresse courrier** : 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92967 Issy-les-Moulineaux Cedex.
- e) **Forme juridique** : *FRANCE INVESTIPIERRE* 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 et R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier, par tous les textes subséquents ainsi que par les statuts.
- f) **Lieu de dépôt des statuts** : Les statuts de la Société sont déposés dans les bureaux de la société de gestion.
- g) **Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés** : la société est immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° D 339 299 059.
- h) **Durée** : La Société est constituée pour une durée qui expirera le 31 décembre 2084.
- i) **Objet social** : La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Dans les conditions prévues par la réglementation, pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des

travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ; elle peut, en outre, céder des éléments du patrimoine immobilier.

- 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 257 233 950 €, divisé en 1 686 780 parts de 152,50 € nominal. Elles sont réparties entre 15 322 associés au 31 juillet 2012 .
- 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.

Les statuts donnent à la société de gestion les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation du capital par souscriptions en numéraire à l'intérieur du plafond qu'ils fixent à 500.000.000 € suite à l'Assemblée Générale Mixte du 11 janvier 2012, 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 Finances 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 Banque*

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*, représentée par Mme Nathalie Robin, *Directrice Immobilier de BNP Paribas Assurances*

M. David Aubin, *CEO Investment Management de BNP Paribas Real Estate*

Mme Béatrice Belorgey, *Directeur Adjoint Banque Privée France*

3) Conseil de Surveillance de la SCPI

a) Attributions

Un Conseil de Surveillance assiste la société de gestion, opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur l'exécution de sa mission.

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

b) Nombre de membres – Durée de leur mandat

Le paragraphe 1 de l'article 18 des Statuts prévoit que le Conseil de Surveillance est composé de sept membres au moins et de douze au plus, pris parmi les associés, nommés par l'assemblée générale pour une durée de six ans. Cette disposition sera donc effective à compter de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2012.

En effet, l'Assemblée Générale Mixte du 11 janvier 2012 en sa forme extraordinaire a modifié l'article 18 des Statuts de la société concernant le Conseil de Surveillance. Cet article, dans son deuxième paragraphe « Mesures Transitoires » prévoit par dérogation aux dispositions du paragraphe 1 « nomination » (alinéa 1 à 7) que le Conseil de Surveillance sera composé de 25 membres au maximum jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de 2012 (ces membres sont les membres des conseil de surveillance des sociétés INVESTIPIERRE et IMMOBILIERE PRIVEE – FRANCE PIERRE au moment de la fusion-absorption).

c) Composition du Conseil de Surveillance au 1^{er} septembre 2012

Membres	Adresse	Fonctions
Patrick KONTZ	248, chemin de Millas 40600 -BISCARROSSE	Retraité de la gendarmerie
François FERRUS	25, boulevard Flandrin 75016- PARIS	Directeur de sociétés. Conseiller municipal.

SCI PARISO représentée par Marie-France VUILLIER	17, rue du Pont aux Choux 75003 - PARIS	Membre du Conseil de Surveillance d'une autre SCPI gérée par BNP Paribas Reim
Jean-Luc BRONSART	10, avenue de la Forêt 44250 - SAINT BREVIN LES PINS	Retraité de la fonction publique hospitalière.
Xavier-François DECROOCQ	116, rue du Vieux Pont de Sèvres 92100 – BOULOGNE BILLANCOURT	Cadre financier dans un groupe industriel.
Romain CHAMBONCEL	Résidence Sully 11, rue Victor Hugo 78230 – LE PECQ	Retraité.
Jacques CHAUVEAU	15, rue du Colonel Moll 75017 - PARIS	Gérant d'une société immobilière foncière.
Alain COTA	79, rue de la Tour 75116 - PARIS	Directeur scientifique
Gilbert JACQUET	160, rue du Général Galliéni 92100 – BOULOGNE BILLANCOURT	Retraité de l'industrie automobile.
Christian LEFEVRE	Montée du Sault 71700 - LAVILLEDIEU	Ingénieur financier auprès de Bnp Paribas Assurance.
Yannick-Louis MARTIN	24, rue de Rungis 75013 - PARIS	Médecin à la Haute Autorité de Santé .
Pierre MATHIEU	Urmont 36400 - MONTGIVRAY	Retraité. Assureur.
Patrick WILLIEME	2, rue Saint Gilles 28220 – MONTIGNY LE GANNELON	Docteur en chirurgie dentaire
Nicolas JEZIC	59, boulevard du Commandant Charcot 92200 – NEUILLY-SUR-SEINE	Président du directoire de la Sté Matignon Conseil.
Claude BELLIER	14, boulevard Ferdinand Negro 13012 - MARSEILLE	Conseiller en gestion de patrimoine au Crédit du Nord.
Etienne BORDIER	102, rue du Centre 28630 - MORANCEZ	Directeur Général - Conseil en gestion de Patrimoine indépendant
Christian BOUTHIE	12, avenue de Grimardet 46300 - GOURDON	Vétérinaire Praticien
Bernard DUFOURG	82, rue d'Assas 75006 - PARIS	Industriel
André JAY	10, rue Jeanne d'Arc 75013 - PARIS	Retraité.
Hubert MARTINIER	15, boulevard de la Colonne 73000 - CHAMBERY	Conseiller Patrimonial Indépendant.
SPIRICA représentée par Daniel COLLIGNON	50-56, rue de la Procession 75015 - PARIS	Directeur Général

BANQUE MARTIN MAUREL, représentée par Olivier JOURDAIN	c/o MARTIN MAUREL GESTION 20, rue Grignan 13001 - MARSEILLE	Directeur
CARDIF ASSURANCE VIE représentée par Nathalie ROBIN	8 rue du Port de Nanterre France 92000 - NANTERRE	Membre de Conseils de Surveillance d'autres SCPI gérées par BNP Paribas Reim.
SCI AVIP SCPI SELECTION représentée par Pierre-Yves BOULVERT	c/o Allianz Real Estate Case Postale D203 92, rue de Richelieu 75088 - PARIS CEDEX 02	Membre de Conseils de Surveillance d'autres SCPI gérées par BNP Paribas Reim.

Le premier Président est le Président de la Société en fonction à la date de réalisation de la fusion, M. Patrick KONTZ.

M. François FERRUS est co-Président de la Société.

SCI PARISO représentée par Mme Marie-France VUILLIER est secrétaire.

Les mandats de MM Patrick KONTZ, François FERRUS et de la SCI PARISO expireront lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de 2014.

Le mandat des autres membres du Conseil de Surveillance expireront à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de 2012. A compter de cette dernière assemblée, 9 membres au maximum seront désignés ; la durée de leur mandat expirera lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de 2014.

L'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014 désignera 12 membres au maximum pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de 2019. La date de cette assemblée marque la fin de la période transitoire concernant les mandats des administrateurs : les nominations se feront conformément au premier paragraphe du 1- « nomination » de l'article 18 des Statuts de la société FRANCE INVESTIPIERRE.

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

Monsieur Edouard LEDUC, 95 rue Jouffroy d'Abbans, 75017 PARIS a été renouvelé comme Commissaire aux Comptes titulaire, pour une durée de six ans par l'assemblée générale du 12 juin 1998.

Monsieur Didier KLING, 41 avenue de Friedland, 75008 PARIS, a été nommé comme Commissaire aux Comptes suppléant, pour la même durée, par l'assemblée générale du 17 juin 2002.

5) Expert immobilier

La Société FONCIER EXPERTISE, 4 quai de Bercy – 94224 Charenton Cedex acceptée par la Commission des Opérations de Bourse, devenue l’Autorité des marchés financiers, a été désignée à cette fonction par l’Assemblée Générale du 9 juin 2010, 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° 12-24 en date du 26 octobre 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.