



Société Civile de Placement Immobilier

Siège social : 8, rue Auber—75009 PARIS  
383 356 755 RCS PARIS

## **ACTUALISATION DE LA NOTE D'INFORMATION AYANT REÇU LE NUMÉRO 05-34 LE 7 OCTOBRE 2005**

Janvier 2017

### **PRÉAMBULE**

Conformément à l'article L. 214-119 du Code monétaire et financier, les SCPI disposent d'un délai de cinq ans, à compter de l'homologation des dispositions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers relatives aux organismes de placement collectif immobilier (soit jusqu'au 14 mai 2012), pour tenir l'assemblée générale extraordinaire des associés afin qu'elle se prononce sur la question inscrite à l'ordre du jour relative à la possibilité de se transformer en organisme de placement collectif immobilier. Cette assemblée décide de la transformation éventuelle et opte, le cas échéant, pour l'une des deux formes de l'organisme de placement collectif immobilier (FPI ou SPPICAV) qu'elle souhaite voir adoptée à l'issue de la transformation.

L'OPCI peut revêtir deux formes juridiques distinctes : le FPI (Fond de Placement Immobilier) et la SPPICAV (Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable), qui bénéficient de deux régimes fiscaux distincts :

- les détenteurs de parts de FPI sont soumis à la fiscalité des revenus fonciers, mais seuls les revenus distribués sont taxés contrairement à la situation présente,
- les détenteurs de parts de SPPICAV sont soumis à la fiscalité des revenus et des plus-values de valeurs mobilières (régime des actions de sociétés).

L'actif de l'OPCI doit être composé, à concurrence d'au moins 60 %, d'actifs immobiliers. Par ailleurs, pour assurer la liquidité des parts ou des actions, l'actif de l'OPCI doit comprendre, à concurrence d'au moins 10 %, des liquidités ou des instruments financiers à caractère liquide.

### **NON TRANSFORMATION DE LA SCPI EN OPCI**

Les associés réunis en assemblée générale extraordinaire le 11 mai 2011, ont décidé à 141-73 voix pour et 26 voix contre de ne pas transformer la SCPI en OPCI de forme SPPICAV ou FPI.

### **PRIX DE LA PART**

#### **Prix de souscription**

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2011, le prix de souscription s'élève à 1 050 €.

Valeur nominale : 500 € et Prime d'émission : 550 € dont une commission de souscription de 10 %.

#### **Prix de retrait compensé**

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription. Le prix de retrait compensé s'élève à 945 € depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2011.

#### **Prix de rachat par le fonds de remboursement**

Si le retrait n'est pas compensé, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF. Depuis le 15 mai 2014, le prix de retrait par le fonds de remboursement en vigueur est de 810 €.

Ces modifications ne sont pas soumises au visa de l'AMF, l'écart entre prix de souscription et valeur de reconstitution étant inférieur à 10 %.

La note d'information a reçu le visa AMF n°05-34 en date du 7 octobre 2005. Elle est adressée à toute personne qui en fera la demande à la société avec son actualisation en vigueur.

## MISE À JOUR DE LA NOTE D'INFORMATION

### INTRODUCTION

#### **1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LES FONDATEURS**

La SCPI INTERPIERRE FRANCE a été fondée en mai 1991 sous la dénomination de PROPIERRE 1 par les AGF, le GAN, le groupe VICTOIRE, GENERALI et la Compagnie Financière Edmond de Rothschild, pour constituer un patrimoine immobilier locatif en Israël. Créée sous forme de SCPI à capital fixe, l'assemblée générale extraordinaire du 25 mai 1994 des associés a adopté la forme de SCPI à capital variable dotée d'un fonds de remboursement.

L'assemblée générale du 20 avril 2005 a décidé d'élargir le champ des investissements de l'Israël à la France et au reste de l'Europe et celle du 25 septembre 2005 a adopté une nouvelle dénomination sociale, INTERPIERRE, symbolisant la diversification internationale désormais recherchée.

L'assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2011 a décidé restreindre le champ des investissements à la France et celle du 15 mai 2013 a décidé l'adoption d'une nouvelle dénomination sociale, INTERPIERRE FRANCE.

Puis, INTERPIERRE devient INTERPIERRE FRANCE par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 2013, la stratégie d'investissement étant orientée sur de l'investissement de bureaux et de locaux d'activité situés en France.

INTERPIERRE FRANCE est gérée par PAREF GESTION, SA au capital de 253 440 €, Société de Gestion de Portefeuille – Agrément AMF n° GP 08000011 en date du 19/02/2008 – Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE dont le Directeur Général est Gilles CHAMIGNON.

### CHAPITRE I : CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

#### **2 — CONDITIONS DE SOUSCRIPTION**

Date d'entrée en jouissance : Depuis le 1er juin 2012, la date d'entrée en jouissance passe au premier jour du troisième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société (au lieu du 2ème mois) pour tenir compte des délais d'investissement des nouvelles souscriptions.

#### **LIBÉRATION DES PARTS**

Lors de leur souscription au comptant, les parts doivent être libérées intégralement de leur montant nominal et du montant de la prime stipulée.

Les parts souscrites à crédit seront intégralement libérées sur première demande de la société de gestion.

### CHAPITRE III — FRAIS

#### **Commission sur mutation des parts :**

Lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur ou par voie de succession ou de donation, la société de gestion percevra à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire par bénéficiaire dont le montant est de 75 € HT (soit 90 € TTC).

#### **Commission sur arbitrage des actifs immobiliers :**

1) 1 % H.T. maximum du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement jusqu'à trois (3) millions d'Euros.

2) 0,75 % H.T. maximum du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement de trois (3) millions d'Euros à cinq (5) millions d'Euros.

3) 0,5 % H.T. maximum du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement dépassant cinq (5) millions d'Euros.

Cette rémunération étant perçue à réception des fonds par la SCPI.

Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :

- planification des programmes d'arbitrage annuels
- due-diligence
- suivi de constitution des data-room
- s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres
- suivi des négociations et des actes de vent
- distribution le cas échéant des plus-values

#### **Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier**

Sera versée une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier de 1 % HT maximum sur les gros travaux supérieurs à 100 K€ HT et suivis directement par la société de gestion.

## **CHAPITRE V — ADMINISTRATION-CONTRÔLE-INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ**

### **1 - LA SOCIÉTÉ**

**Capital statutaire :** Le capital social statutaire ou capital maximum constitue le plafond au-delà duquel les souscriptions ne pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

La société de gestion a été autorisée à fixer le capital social maximum de la SCPI dans une limite de 100 000 000 euros en 200 000 parts de 500 euros de nominal, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 19 mai 2010.

Le capital maximum fixé par la société de gestion est porté à la connaissance du public par un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO).

**Capital effectif :** Le capital effectif de la SCPI représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés. Cette fraction est arrêtée par la société de gestion au 31 décembre de chaque année et publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO). Au 30 septembre 2016, le capital social effectif est fixé à la somme de 25 561 000,00 euros divisé en 51 122 parts de 500 euros chacune.

### **2 - ADMINISTRATION : PAREF GESTION**

**Désignation :** "PAREF GESTION" - SA au capital de 253 440 €, Société de Gestion de Portefeuille – Agrément AMF n° GP 08000011 en date du 19/02/2008 – Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE

**Date de création :** 20 décembre 1990

**Siège social :** 8 rue Auber, 75009 PARIS

**Nationalité :** Française

**Président :** M. Roland Fiszel

**Directeur Général :** Gilles Chamignon nommé par décision du conseil d'administration du 5 septembre 2016

**Autres administrateurs :** PARIS REALTY FUND « PAREF » représentée par Monsieur Alain Perrollaz - PARUS représentée par Madame Isabelle Dupuy

### **INFORMATION**

La personne assurant la responsabilité de l'information est Monsieur Gilles CHAMIGNON, Directeur général de PAREF GESTION, Tél. : 01 40 29 86 86, Fax : 01 40 29 86 87.

### **LA SOCIÉTÉ DE GESTION**