MULTIMMOBILIER 1
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 173 boulevard Haussmann - 75008 PARIS
342 084 209 RCS PARIS

NOTE D'INFORMATION

AOUT 2014

INTRODUCTION 5
1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS 5
2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI 5
3. CAPITAL 5
3.1. Capital initial 5
3.2. Capital social maximum 5
3.3. Capital social et variabilité du capital 5
4. RESPONSABILITE DES ASSOCIES 7
CHAPITRE 1 - CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS 8
1. PARTS SOCIALES 8
1.1. Valeur nominale 8
1.2. Prime d'émission 8
1.3. Forme des parts 8
2. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION 8
3. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT 9
3.1. Composition du dossier de souscription 9
3.2. Minimum de parts à souscrire 9
3.3. Modalités de versement du montant des souscriptions 9
3.4. Jouissance des parts 9
4. PRIX DE SOUSCRIPTION 9
CHAPITRE 2 - MODALITES DE SORTIE 11
1. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CESSIONS 11
1.1. Retrait des associés 11
1.2. Dispositions relatives aux cessions 13
1.2.1. Cession directe 13
1.2.2. Registre des ordres d'achat et de vente 14
1.2.3. Effet de la cession 16
1.2.4. Délai de versement des fonds 16
1.2.5. Revente des parts 17
CHAPITRE 3 - FRAIS 18
CHAPITRE 4 - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE 19
1. REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES 19
1.1. Convocation 19
1.2. Ordre du jour – inscription de résolutions 19
1.3. Quorum et majorité 20
1.4. Consultation écrite 20
2. DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA REPARTITION DES BENEFICES 20
2.1. Dispositions générales 20
2.2. Acomptes trimestriels 20
3. PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS 21
4. CONVENTIONS PARTICULIERES 21
5. REGIME FISCAL 21
5.1. Fiscalité des revenus de source française 22
5.1.1 Revenus locatifs 22
5.1.2 Revenus financiers 22
5.1.3 Plus-values sur cessions de valeurs mobilières 23
5.1.4 Plus-values immobilières 23
5.1.5 Prélèvements sociaux 25
5.1.6 Impôts de solidarité sur la fortune (ISF) 25
5.2 Fiscalité des revenus et des plus-values de source européenne autre que française 25
6. MODALITES D'INFORMATION 26
6.1. Rapport annuel 26
6.2. Bulletin d'information 26
7. DEMARCHAGE ET PUBLICITE 26
CHAPITRE 5 - ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE 27
1. SCPI 27
2. SOCIETE DE GESTION 27
3. CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI 28
4. COMMISSAIRES AUX COMPTES 29
5. EXPERT IMMOBILIER 29

6. DEPOSITAIRE 29
7. INFORMATION 29
8. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION 29
9. DECISION DE NON TRANSFORMATION EN ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI) 29

PREAMBULE

RISQUES ASSOCIES

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans.

Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces) présente des risques : absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI ; cet objectif n'étant pas garanti.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est d'une manière générale fonction :

- des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement,
- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI Multimmobilier 1 est une SCPI pouvant recourir à l'endettement à hauteur de 15% maximum de sa capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède.

La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

INFORMATIONS SUR LES MODALITES DE SORTIE DU PRODUIT

L'associé qui souhaite se séparer de ses parts dispose des possibilités suivantes :

- le remboursement de ses parts, c'est à dire le retrait demandé à la Société de gestion qui intervient en contrepartie d'une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription et dans l'hypothèse de la création et de la dotation effective d'un fonds de remboursement, par prélèvement sur ce fonds,

- la demande de cession de ses parts sur le marché hebdomadaire par confrontation, qui se substituerait au retrait en cas de suspension de la variabilité du capital pouvant être décidée par :
    - la Société de gestion, ainsi que les statuts lui en confèrent la faculté lorsque des demandes de retrait demeurent non satisfaites depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le nombre de parts qu'elles représentent,
    - l'assemblée générale extraordinaire, réunie en application des dispositions de l'article L.214-93-II du Code Monétaire et Financier lorsque des demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts de la SCPI.

  Les deux possibilités ci-dessus sont distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

- la cession directe de ses parts sans intervention de la Société de gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

INTRODUCTION

1. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

La SCPI MULTIMMOBILIER 1 a été créée le 1er juillet 1987 par la filiale du Crédit Mutuel Nord Europe, le Groupe La Française alors dénommé Groupe UFG, qui gère diverses SCPI à vocations multiples par l'intermédiaire de sa propre filiale spécialisée, la société La Française Real Estate Managers (La Française REM), anciennement dénommée UFG Real Estate Managers (UFG REM).

2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI

La SCPI Multimmobilier 1, qui a vocation à investir, directe ou indirecte, dans l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts), poursuit la constitution et l'amélioration de son patrimoine, en investissant, dans des actifs conformes à la demande des entreprises locataires, situés en France et accessoirement dans des Etats de l'Union Européenne. Pour ses acquisitions, la SCPI privilégie ainsi les immeubles récents ou restructurés répondant aux normes énergétiques et environnementales actuelles.

Cet élargissement de la politique d'investissement, à titre accessoire, aux Etats de l'Union Européenne a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire en date du 7 juillet 2014.

3. CAPITAL

3.1. Capital initial

Le capital initial de MULTIMMOBILIER 1, souscrit le 1er juillet 1987, s'élevait à un million huit mille Francs (1 008 000,00 F soit l'équivalent de 153 668,61 €). Il était divisé en 240 parts de quatre mille deux cents francs (4 200,00 F soit l'équivalent de 640,29 €) de nominal chacune.

En sus du nominal, les souscripteurs d'origine ont versé une prime d'émission de huit cents francs (800,00 F soit l'équivalent de 121,96 €).

Suivant décision de l'Assemblée Générale extraordinaire du 30 juin 1998, la valeur nominale de la part a été ramenée à deux mille francs (2 000,00 F soit l'équivalent de 304,90 €).

Suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 juin 2000, le capital social a été converti en euros par conversion, à effet du 1er janvier 2001, de la valeur nominale des parts arrondie à 305,00 euros.

3.2. Capital social maximum

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 juin 2005 a fixé le capital social maximum, qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, à deux cent soixante-quatorze millions cinq cent mille euros (274 500 000,00 euros).

3.3. Capital social et variabilité du capital

Le capital social effectif représente la fraction du capital social maximum statutaire souscrite par les associés, dont le montant est constaté et arrêté par la Société de gestion à l'occasion de la clôture, le 31 décembre de chaque exercice.

Le capital social effectif peut être augmenté par suite des versements effectués par des associés nouveaux ou anciens sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.

La Société de gestion mentionne dans chaque bulletin trimestriel d'information, les mouvements intervenus dans le capital au cours du trimestre précédent.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital, tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Le capital peut également diminuer par suite des retraits, sans toutefois pouvoir tomber, du fait desdits retraits, en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- 10 % du capital maximum statutaire,
- 760 000 € (capital social minimum d'une SCPI).

Suspension de la variabilité du capital

La Société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elle représentent.
La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

Rétablissement de la variabilité du capital

La Société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code Monétaire et Financier .

Dans l'hypothèse où la Société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code Monétaire et Financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, constatés au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.
-

Il est ici rappelé que, les retraits de parts demandés à la Société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

4. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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 214-89 du Code Monétaire et Financier et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

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

CHAPITRE 1 CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1. PARTS SOCIALES

1.1. Valeur nominale

La valeur nominale des parts est fixée à 305,00 euros.

1.2. Prime d'émission

Le prix de souscription comprend la valeur nominale de la part, majorée d'une prime d'émission destinée à préserver, par son évolution, l'égalité entre anciens et nouveaux Associés.

Outre les frais d'établissement, seront amortis sur la prime d'émission divers frais engagés au titre de la prospection des capitaux, de la recherche et de l'acquisition des immeubles ainsi que le montant permettant, pour chaque part nouvelle souscrite, de maintenir le niveau du report à nouveau existant.

Le montant de la prime d'émission sera fixé par la Société de Gestion et indiqué dans le bulletin de souscription et le bulletin trimestriel d'information.

1.3. Forme des parts

Les parts sociales sont nominatives et pourront être représentées par des courriers de parts valant attestation de propriété, établis au nom des Associés.

Ces certificats ne sont pas cessibles et doivent être restitués à la Société préalablement à toute transaction et à la transcription des cessions sur le registre des transferts.

Ils sont numérotés dans l'ordre chronologique de l'émission des parts sociales. Les droits des Associés résultent de leur inscription sur le registre de la Société.

2. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions de l'article L 214-109 du Code Monétaire et Financier, les dirigeants de la Société de gestion arrêtent et mentionnent chaque année dans un état annexe au rapport de gestion les valeurs :

- comptable,
- de réalisation, soit la valeur vénale des immeubles majorée de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale résulte d'une expertise quinquennale des immeubles réalisée par un expert immobilier indépendant et actualisée par lui chaque année.
  La valeur nette des autres actifs, qui tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers, est arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes.
- de reconstitution, soit la valeur de réalisation ci-dessus, augmentée des frais afférents à une reconstitution de la Société.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale.

En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de gestion.

Le prix de souscription des parts est établi sur la base de la valeur de reconstitution. Tout écart de plus ou moins 10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts devra être notifié et justifié sans délai par écrit à l'Autorité des Marchés Financiers. Il nécessite une actualisation de la note d'information soumise au visa.

3. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

3.1. Composition du dossier de souscription

Préalablement à la souscription, il doit être remis à tout souscripteur un dossier comprenant :

- la note d'information, visée par l'Autorité des Marchés Financiers, complétée le cas échéant par son actualisation
- les statuts de la Société,
- le bulletin de souscription mentionnant les conditions de l'émission en cours en double exemplaire, dont l'un demeure entre les mains du souscripteur.
- le rapport annuel du dernier exercice,
- le bulletin trimestriel en vigueur à la date de souscription.

3.2. Minimum de parts à souscrire

Le minimum de souscription est de 1 part.

3.3. Modalités de versement du montant des souscriptions

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

Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de la Société de gestion.

3.4. Jouissance des parts

Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du troisième mois qui suit le mois de souscription.

4. PRIX DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions qui précèdent, il a été procédé sur la base :

- des expertises du patrimoine réalisées en fin d'année 2013,
- des comptes de la Société au 31 décembre 2013,

à la détermination comme suit des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI Multimmobilier 1:

	En euros	En euros par part
Valeur vénale du patrimoine	201 021 395,82	
Valeur nette des autres actifs	(10 495 504,31)	
Valeur de réalisation*	**190 525 891,51**	**596,80**
Frais d'acquisition des immeubles	12 463 326,54	
Commission de souscription	17 755 025,62	
Total valeur de reconstitution*	**220 744 243,67**	**691,46**

** Ces valeurs ont été approuvées par l'assemblée générale ordinaire du 18 juin 2014.*

Compte tenu de ces valeurs, et du rendement prévisionnel de la Société pour 2014, il a été décidé de maintenir le prix de la part à 675,00 euros se décomposant comme suit :

- nominal 305,00 €
- prime d'émission 370,00 €

Total 675,00 €

Ce prix de souscription s'entend net de tous autres frais. La commission de souscription comme précisé au chapitre III - Frais, correspond à 8 % HT (soit 9,60 % TTC au taux de TVA en vigueur à compter du 1er janvier 2014) du prix de souscription, soit 64,80 € TTC, est prélevée sur la prime d'émission.

Ce prix de souscription s'inscrit dans la fourchette légale de la valeur de reconstitution plus ou moins 10 % et présente par rapport à cette valeur un écart de – 2,38 %.

CHAPITRE 2 - MODALITES DE SORTIE

1. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CESSIONS

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de trois moyens :

- le remboursement de ses parts (le retrait qui doit être demandé à la Société de gestion),
- se substituant au retrait, dans le cas du blocage des retraits dans les conditions ci-après, la cession de ses parts par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente.
  Il est ici expressément précisé que les deux possibilités ci-dessus sont distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.
- la vente directe de ses parts (cession directe de l'associé) sans intervention de la société de gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

La société ne garantit pas le rachat des parts

1.1. Retrait des associés

Principe du retrait

Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société, partiellement ou en totalité.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société peut, si elle le juge utile, constituer un « fonds de remboursement ». Sur décision de l'assemblée générale, les sommes allouées à ce fonds proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier ou de bénéfices affectés.

Modalités de retrait

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société de gestion et être accompagnée du courrier représentatif des parts objet du retrait.

Les demandes de retrait sont satisfaites par ordre chronologique d'arrivée des demandes, et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception de la demande.

Modalités de retrait sur le Fonds de remboursement

Dans l'objectif de la mise en place d'outils de liquidité, un fonds de remboursement pourra être doté sur autorisation de l'assemblée générale.

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de gestion adressera, dans l'ordre chronologique aux Associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins trois mois sur le registre, un courrier recommandé avec avis de réception :

1) rappelant à l'Associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse, d'obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds existant,
2) l'informant du prix, tel que déterminé ci-après « prix de retrait », auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.

L'Associé disposera alors d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la Société de gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué. A cette fin, le courrier de la Société de gestion sera accompagné d'un bulletin réponse.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze jours, l'Associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers en attente de souscriptions correspondantes.

Prix de retrait

Demande de retrait compensée par des demandes de souscription
Lorsque des demandes de souscription existent pour un montant au moins égal aux demandes de retrait, le prix de retrait d'une part correspond au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription de 8 % HT.

Les demandes de retrait sont compensées par des demandes de souscription, l'Associé se retirant perçoit 621,00 € par part, soit :

Prix de souscription	675,00 €
- Commission de souscription de 8 % HT	- 54,00 €

Prix de retrait	621,00 €

Demande de retrait non compensée par des demandes de souscription
Sous réserve de la constitution et de la dotation du fonds de remboursement, le prix de retrait qui, dans un tel cas, ne peut ni être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers, est fixé par la Société de gestion et porté à la connaissance des Associés concernés par tous moyens à sa convenance et notamment au moyen du courrier recommandé mentionné ci-après « Modalités de retrait par prélèvement sur le fonds de remboursement ».

Dans l'hypothèse de la dotation du fonds de remboursement au moyen de sommes provenant des arbitrages réalisés, si lesdits arbitrages ont une incidence à la baisse sur la valeur de réalisation, le prix de retrait correspondra alors à la valeur de réalisation diminuée, pour tenir compte de cette incidence, d'un pourcentage qui ne pourra excéder 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Effet du retrait

Le remboursement des parts rend effectif le retrait par son inscription sur le registre des Associés.

Les parts remboursées sont annulées. Les parts faisant l'objet d'un retrait cessent de bénéficier des revenus à partir du 1er jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

Ainsi, l'associé qui se retire au cours du mois de janvier cesse de bénéficier des revenus à partir du 1er février.

Blocage du marché des parts et suspension de la variabilité du capital

1) **En cas de blocage des retraits dans les conditions prévues à l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier**

En application des dispositions de l'article L.214-93-II du Code Monétaire et financier, lorsque des demandes de retrait de parts non satisfaites dans un délai de 12 mois représentent au moins 10 % des parts de la SCPI, la Société de gestion doit en informer l'AMF et convoquer, dans les 2 mois de cette information, une assemblée générale extraordinaire à laquelle elle propose la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée.

L'inscription notamment d'ordres d'achat et de vente de parts sur le registre mentionné à l'article 422-205 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF) constitue une mesure appropriée au sens de l'article L. 214-93 précité. L'application de cette mesure emporte la suspension des demandes de retrait.

2) En cas de blocage des retraits dans les conditions prévues aux statuts

En application des Statuts et conformément au paragraphe 3.2 de l'Introduction intitulé « Capital social et Variabilité du capital », la Société de gestion a la faculté, dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait de parts au prix de retrait en vigueur, quel que soit leur volume, demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés, pour mettre en place, en substitution, le marché par confrontation des ordres d'achat et de vente.

Il est important de noter que le marché secondaire (cession des parts par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI), ne fonctionnera que si le marché primaire est bloqué (pas de souscription permettant le retrait d'un associé).

Compte tenu de ce qui précède, le souscripteur ne pourra pas choisir sur quel marché il sera exécuté.

1.2. Dispositions relatives aux cessions

1.2.1. Cession directe

Les cessions directes de l'associé et les transmissions par décès ou par suite de liquidation de communauté, ou encore les donations sont constatées selon les formes habituelles.

- La cession des parts à un acquéreur déjà associé est libre. Il en est de même de la transmission des parts par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux et de cession à un conjoint, à un ascendant ou un descendant. La Société de gestion doit toujours être avisée de la cession par le cédant ou de la transmission des parts par leur bénéficiaire.

- La cession à un acquéreur non associé est soumise à l'agrément de la Société de gestion. La demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des parts dont la cession est envisagée et le prix offert, est notifiée à la société.
  Cet agrément, dont le refus restera exceptionnel, résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande.
  Si la société n'agrée pas le cessionnaire, la Société de gestion est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé soit par un tiers, soit avec le consentement du cédant par la société en vue d'une réduction de capital.
  A défaut d'accord entre les parties, le prix est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1873-4 du Code civil.
  Si, à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

Toute cession (ou transmission) de parts sera considérée comme réalisée et opposable à la société à la date de son inscription sur les registres sociaux.

Pour toute cession réalisée directement par l'associé, l'inscription de la cession se fera à la diligence de l'une ou de l'autre des parties sur présentation ou à réception par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société de gestion :

- de l'acte de cession et d'un formulaire Cerfa n°2759 signé par le titulaire des parts, comportant l'un comme l'autre, les renseignements de l'état civil du bénéficiaire de la cession, le nombre des parts cédées et de l'acceptation du transfert par le bénéficiaire de la cession,
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement (actuellement 5%).

Pour toute cession réalisée par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente, la transaction donne lieu à l'inscription sur le registre qui est réputé constituer l'acte écrit.

1.2.2. Registre des ordres d'achat et de vente

Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en application de l'article L 214-93-II du Code Monétaire et Financier, en cas de blocage des retraits (des demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois et représentant au moins 10 % des parts) prend une telle décision ou lorsque la Société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée à l'article VIII des statuts (en cas de demandes de retrait non satisfaites depuis six mois), les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et emportent suspension des demandes de retrait.

La Société de gestion, assure l'animation, le fonctionnement et le traitement du marché des parts.
En conséquence, tout associé peut adresser à la Société de gestion, suivant les formulaires de mandat mis à disposition des intéressés par ladite Société, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne peut, de même, adresser un ordre d'achat de parts.

Ces ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société dans les conditions fixées par l'instruction de l'Autorité des marchés financiers.

Conformément à l'article 422-205 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, le délai de validité d'un ordre de cession est d'un an. Ce délai peut être prorogé dans les conditions fixées par cet article à la demande expresse de l'associé.

Conditions d'inscription des ordres sur le registre

Pour être valablement inscrits, modifiés ou annulés sur le registre les ordres doivent comporter toutes les caractéristiques prévues par ladite instruction l'Autorité des Marchés Financiers. Ils doivent notamment indiquer :

- le nombre de parts concernées ;
- la mention expresse, que ce soit pour la vente ou l'achat, que l'ordre pourra être exécuté partiellement ou s'il ne pourra donner lieu à transaction que pour la totalité ;
- la durée de validité pour les ordres d'achat, qui ne pourra toutefois pas excéder quatre périodes de confrontation, les ordres de vente étant quant à eux d'une durée d'un an, sauf annulation ou prorogation ;
- le prix limite, étant précisé que seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum offert et les ordres de vente à prix minimum proposé ;
- les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur et la commission de cession supportée par le vendeur.

L'acquéreur devra exprimer son prix maximum offert, hors les droits d'enregistrement, sachant que le vendeur recevra ce prix offert sous déduction de la commission de cession dont il est redevable, et que la somme nette revenant ainsi au cédant constituera le prix d'exécution. Le taux de la commission de cession étant de 6,75 % HT (augmenté, le cas échéant, de la TVA en vigueur), tel que stipulé au chapitre – Frais - ci-après, le prix d'exécution correspondra au prix offert par l'acquéreur diminué de la commission de cession, base sur laquelle ce dernier acquittera, en supplément de son prix, les droits d'enregistrement au taux en vigueur.

Le vendeur devra exprimer son prix minimum proposé commission de cession incluse, sachant que la somme lui revenant sera nette de ladite commission de cession et constituera son prix minimum d'exécution.

Concernant plus particulièrement les ordres d'achat, leur inscription sera en outre subordonnée au règlement par les donneurs d'ordre, dans les conditions définies au paragraphe « Couverture des ordres », du prix auquel leurs ordres pourraient être exécutés en totalité majoré des droits d'enregistrement correspondants.

Après avoir vérifié que les ordres qui lui sont transmis satisfont aux conditions requises pour leur inscription, la Société de gestion les horodate et les inscrit sur le registre de manière chronologique.

Mode de transmission des ordres

Les ordres peuvent être adressés directement à la société de gestion ou à un intermédiaire, c'est-à-dire toute personne morale ou physique qui, à raison de son activité professionnelle, est habilitée à recevoir un mandat d'achat ou de vente portant sur des parts de SCPI.

Le donneur d'ordre, quelles que soient les modalités de transmission de son ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception.

Les ordres doivent être transmis par :
- lettre avec avis de réception,
- télécopie ou mail avec envoi d'un accusé de réception

Les ordres d'annulation ou de modification sont soumis aux mêmes modalités de transmission.

Les ordres dès leur réception font l'objet d'un enregistrement permettant la reconstitution des étapes de leur traitement et des différentes exécutions.

Couverture des ordres d'achat

L'enregistrement de l'ordre d'achat étant subordonné au règlement de la totalité du montant, auquel l'ordre pourrait être exécuté majoré des droits d'enregistrement correspondants, le donneur d'ordre devra accompagner son formulaire d'un chèque bancaire de ce même montant majoré des droits, ou de l'ordre de virement.

Dans le cadre d'une exécution partielle de l'ordre, les fonds sont encaissés par la société de gestion et virés sur le compte spécifique non rémunéré de la SCPI ouvert à cet effet. Le solde de l'ordre non exécuté sera remboursé à l'issue de sa période de validité si l'ordre n'est pas satisfait dans sa totalité.

Modification d'un ordre

La modification d'un ordre inscrit sur le registre emporte la perte de son rang d'inscription, lorsque le donneur d'ordre :
- augmente son prix limite s'il s'agit d'un ordre de vente ou le diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat,
- augmente la quantité de parts concernées,
- modifie le sens de son ordre.

Diffusion des informations dans le public

Toutes les informations relatives :
- au registre des ordres : les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre ainsi que les quantités de parts demandées et offertes à ces prix, la décision motivée de la suspension, s'il y a lieu, de l'inscription des ordres,
- au prix d'exécution : le prix d'exécution de la période et les quantités de parts échangées, la modification, si elle devait intervenir, de la périodicité des prix d'exécution,

sont rendues publiques sur le site internet du Groupe La Française (www.lafrancaise-group.com) ou sur simple appel téléphonique au 01 53 62 40 60, où ces informations seront disponibles en permanence.

Confrontation et prix d'exécution

Le prix d'exécution est celui auquel peut s'échanger le plus grand nombre de parts. Exprimé hors la commission de cession supportée par le vendeur et hors les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur, il correspond à la somme revenant au vendeur.

Ce prix, le jour de son établissement, et les quantités de parts échangées sont rendus publics (internetwww.lafrancaise-group.com, téléphone 01 53 62 40 60). En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible ainsi que les quantités de parts proposées pour chacun de ces prix sont rendus publics de la même façon.

La société de gestion procèdera à l'établissement du prix d'exécution selon une fréquence hebdomadaire chaque mercredi à 12 heures. En cas de jour férié, la confrontation est reportée au jour ouvré suivant.
Pour participer à la confrontation le mercredi, les ordres devront avoir été reçus et horodatés par la société de gestion au plus tard la veille, le mardi à 15 heures.

Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait être un jour non ouvrable, la date limite de réception serait automatiquement avancée au plus proche dernier jour ouvré qui précède.

Tout ordre reçu et horodaté après cette limite sera considéré comme enregistré pour la période suivante. Tout ordre dont la durée de validité expire au cours d'une période de confrontation, ne participe pas à la confrontation, il est réputé caduc à la clôture de la période précédente.

Dans le cas où la périodicité du prix d'exécution devrait être modifiée en raison des contraintes du marché, les donneurs d'ordre et les intermédiaires en seraient informés 6 jours au moins avant la date d'effet, soit à la faveur du bulletin d'information si possible, soit par lettre circulaire. Cette information serait rendue publique (site internetwww.lafrancaise-group.com, téléphone 01 53 62 40 60) dans les mêmes délais.

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, hors droits d'enregistrement, le plus élevé ;
- les ordres de vente inscrits au prix, commission de cession incluse, le plus faible.

A limite de 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.

Blocage du marché des parts

- Ordres de vente insatisfaits

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre 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.

- Suspension des inscriptions sur le registre

Sur décision motivée et sous sa responsabilité, la Société de gestion peut suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'Autorité des marchés financiers.

Lorsque cette suspension est motivée par un événement qui, s'il était connu du public, serait susceptible d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou sur la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre. Elle en informe individuellement les donneurs d'ordre et les intermédiaires et assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

1.2.3. Effet de la cession

En cas de cession, le vendeur cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu. L'acheteur commence à en bénéficier à la même date.

1.2.4. Délai de versement des fonds

Le versement des fonds à l'associé intervient :

- pour toute cession de gré à gré : directement entre les associés.
- pour toute cession qui serait réalisée à partir du registre des ordres d'achat et de vente en cas de blocage des retraits : dans un délai de 15 jours maximum après l'exécution de l'ordre.

1.2.5. Revente des parts

La société ne garantit pas la revente des parts.

CHAPITRE 3 - FRAIS

La société de gestion est rémunérée au titre de ses fonctions moyennant les commissions statutaires suivantes :

- une **commission de souscription** perçue par la Société de gestion correspondant à 8 % HT (soit 9,60 % TTC au taux de TVA applicable à compter du 1er janvier 2014) du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, afin d'assurer la prospection et la collecte des capitaux ainsi que l'exécution des programmes d'investissement.

- une **commission de gestion** perçue par la Société de gestion pour l'administration de la société et correspondant à 10 % HT (12% TTC au taux de TVA applicable à compter du 1er janvier 2014) du montant hors taxes des produits locatifs encaissés par la société et des produits financiers nets encaissés par la société.
  Sont couverts par cette commission les frais relatifs à l'administration de la société, et notamment la préparation de l'information des associés, la préparation et la convocation de toutes les réunions et assemblées, la distribution des revenus, la gestion des biens sociaux de la société (facturation et encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, retard, etc., paiement et récupération des charges auprès des locataires et, généralement, pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles).

- une **commission d'acquisition ou de cession** calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière perçue par la Société de gestion à titre de rémunération de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers, égale :
  - à 1,25 % HT (soit 1,50 % TTC au taux de TVA applicable au 1er janvier 2014) maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,
  - à 1,25 % HT (soit 1,50 % TTC au taux de TVA applicable au 1er janvier 2014) maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

  La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions.

- **une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux** sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués est perçue par la Société de gestion à titre de rémunération de sa mission de suivi et de pilotage des travaux, égale à 3 % HT (soit 3,60 % TTC au taux de TVA applicable au 1er janvier 2014) maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés.

- **en cas de cessions de parts :**

  - Pour toutes cessions de parts sans intervention de la société de gestion ou pour toutes transmissions de parts à titre gratuit : il est dû à la société de gestion, par cessionnaire ou par bénéficiaire, un droit fixe forfaitaire de 64,58 € HT (soit 77,50 € TTC) pour 2014, montant qui est indexé chaque année à la date du 1er janvier selon l'indice INSEE du coût de la construction conformément aux dispositions statutaires.

  - Pour toutes cessions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente : il est dû par le vendeur à la société de gestion, une commission de cession calculée au taux de 6,75 % HT (augmenté, le cas échéant, de la TVA en vigueur) sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur.

CHAPITRE 4 - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

1. REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES

Les associés sont réunis, chaque année en assemblée générale par la société de gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice. A défaut, elle peut être également convoquée :

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

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions relevant de la compétence des assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions relevant de la compétence des assemblées générales extraordinaires.

1.1. Convocation

Les convocations aux assemblées générales sont faites par la société de gestion par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire adressée directement aux associés ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la règlementation.

Si la société civile de placement immobilier entend recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144, elle recueillera au préalable, par écrit, l'accord des associés intéressés. Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique devront transmettre à la société civile de placement immobilier leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils pourront à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi de la lettre, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée Générale est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Avec cette convocation les associés reçoivent la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration et, en une seule brochure, tous les autres documents prévus par les textes et notamment en cas d'assemblée générale ordinaire :

- les comptes et l'annexe de l'exercice,
- les rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance,
- le texte des projets de résolutions.

1.2. Ordre du jour – inscription de résolutions

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

Un ou plusieurs Associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique 25 jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la règlementation.

Toutefois, lorsque le capital de la société est supérieur à 760 000 euros, le montant du capital à représenter est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4 % pour les 760 000 premiers euros
- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 euros et 7 600 000 euros
- 1 % pour la tranche comprise entre 7 600 000 euros et 15 200 000 euros
- 0,5 % pour le surplus du capital.

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

La société de gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de 5 jours à compter de leur réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.

1.3. Quorum et majorité

Les décisions sont prises à la majorité des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Pour délibérer valablement, les assemblées générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'associés présents, représentés ou votant par correspondance et, en ce, y compris les votes négatifs détenant :

- pour l'assemblée générale ordinaire, qui statue sur toutes les décisions de sa compétence et en particulier sur les comptes de l'exercice écoulé, au moins le quart du capital social,
- pour l'assemblée générale extraordinaire, qui notamment décide des modifications statutaires, au moins la moitié du capital social.

Pour le calcul du quorum il sera tenu compte des votes par correspondance reçus au plus tard trois jours avant la réunion.

A défaut du quorum ci-dessus, l'Assemblée Générale réunie sur deuxième convocation peut délibérer valablement sur le même ordre du jour quel que soit le nombre de parts participant au vote.

1.4. Consultation écrite

La société de gestion peut consulter les associés par correspondance ou les appeler en dehors des assemblées générales, à formuler une décision collective par vote écrit, sauf dans le cas où la loi a prévu expressément une réunion d'Assemblée Générale.

2. DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA REPARTITION DES BENEFICES

2.1. Dispositions générales

L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. Le montant est réparti proportionnellement au nombre de parts et compte tenu des dates d'entrée en jouissance, après la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes de l'exercice social concerné.

2.2. Acomptes trimestriels

Conformément aux Statuts, en cours d'exercice et avant approbation des comptes, la société de gestion peut décider de la mise en paiement d'acomptes sur les dividendes lorsqu'un bilan, établi en cours ou en fin d'exercice et certifié par le commissaire aux comptes, fait apparaître que la société a réalisé au cours de l'exercice, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, et compte tenu du report bénéficiaire, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

La société de gestion envisage, dès que ces conditions sont réunies, de procéder à la mise en paiement d'acomptes, dans les quarante-cinq jours de la clôture des comptes trimestriels.

3. PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS

La provision pour grosses réparations est destinée à faire face aux dépenses de gros entretien et de grosses réparations nécessitées par l'état des immeubles ou autres biens immobiliers.

La dotation annuelle à la provision pour grosses réparations est déterminée par la mise en œuvre de la méthode basée sur le plan d'entretien, visant à répartir sur 6 ans le montant prévisionnel des travaux de grosses réparations tout en maintenant une provision au moins égale à 5 % du montant des loyers quittancés de l'exercice précédent.

4. CONVENTIONS PARTICULIERES

Toute convention intervenant entre la société et la société de gestion ou tout associé de cette dernière, doit, sur les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, être approuvée annuellement par l'assemblée générale des associés.

La société de gestion s'engage à faire expertiser préalablement à l'achat tout immeuble pour lequel elle serait liée directement ou indirectement au vendeur.

5. REGIME FISCAL

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, sous réserve de toutes modifications ultérieures. Une note complétant le régime fiscal présenté ci-dessous pourra être mise en ligne sur le site Internet de la société de gestion si cela est rendu nécessaire par le déploiement de la politique d'investissement.

Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs.

En cas de modification de la législation fiscale ou de note complémentaire mise en ligne sur le site Internet du Groupe La Française (www.lafrancaise-group.com), les Associés seront tenus informés par le bulletin d'information trimestriel.

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts.

Les associés des SCPI, qu'ils soient personnes physiques ou personnes morales, sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt sur les sociétés (s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt), sur la part des bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans la SCPI.

Les revenus de la SCPI sont principalement constitués de revenus locatifs auxquels s'ajoutent, éventuellement, des revenus financiers produits par le placement des capitaux en attente d'investissement. Chaque produit encaissé par la SCPI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre.

Dans la mesure où la SCPI vise à constituer un patrimoine immobilier localisé en Europe, il convient de préciser les règles fiscales aux revenus de source française et aux revenus provenant des autres juridictions européennes.

En l'état actuel de la législation fiscale française, les dispositions suivantes s'appliquent aux personnes physiques et morales résidentes de France :

5.1. Fiscalité des revenus de source française

5.1.1 Revenus locatifs

a) Personnes physiques

Les revenus provenant de la location des immeubles entrent dans la catégorie des revenus fonciers.

Les déficits fonciers, lorsqu'ils existent, provenant des dépenses déductibles autres que les intérêts d'emprunts, sont imputables sur le revenu global de la même année dans la limite annuelle de 10 700 €. Dans un tel cas, l'associé a l'obligation de conserver ses parts pendant trois ans à partir de l'année d'imputation du déficit. La fraction du déficit supérieure à cette limite de 10 700 €, ainsi que celle correspondant aux intérêts d'emprunts, sont imputables sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

Les revenus fonciers provenant des parts de la SCPI peuvent être soumis, sous certaines conditions, au régime du micro-foncier.

b) Personnes morales

Si l'associé est une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, ou si les parts de la SCPI sont inscrites à l'actif d'entreprise industrielle ou commerciale, le revenu imposable est déterminé conformément aux règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux.

Cette imposition n'est pas applicable aux organismes sans but lucratif visés au 5 de l'article 206 du Code général des impôts, ni aux sociétés de personnes régies par l'article 8 du Code général des impôts.

5.1.2 Revenus financiers

a) Personnes physiques

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers. Ils sont produits par les liquidités de la Société et par des dépôts de garantie placés sur des comptes bancaires productifs d'intérêts. Ces revenus sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Les produits de placement à revenu fixe perçus depuis le 1er janvier 2013 par les personnes physiques sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

En application des dispositions de la loi de finances pour 2013 n°2012-1509 du 29 décembre 2012, ces revenus financiers font l'objet d'un prélèvement à la source obligatoire au taux de 24%. Ce prélèvement est obligatoire mais non libératoire de l'impôt sur le revenu : il s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours duquel il a été opéré et s'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

Par exception, les contribuables appartenant à un foyer fiscal dont :

- le revenu fiscal de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour les contribuables célibataires (et à 50 000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune), peuvent, sur leur demande expresse, être dispensés de l'application du prélèvement forfaitaire de 24 %. Pour être prise en compte au titre d'une année, la demande de l'associé doit être adressée à la Société de gestion, accompagnée d'une attestation sur l'honneur précisant qu'il satisfait aux conditions de revenu, au plus tard le 30 novembre de l'année précédente.

- les intérêts et autres produits de placement à revenus fixes n'excèdent pas 2 000 € au titre d'une année, peuvent opter, lors du dépôt de leur déclaration d'ensemble de revenus, pour l'imposition de ces revenus financiers au taux forfaitaire de 24 %, le prélèvement effectué à titre d'acompte devenant dans un tel cas libératoire.

Le taux du prélèvement à la source est actuellement de **24 %**, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, au taux global actuel de **15,50 %**. Le prélèvement total est ainsi de **39,50 %** pour les certificats de dépôt et pour les comptes à terme (la Société de gestion répartit les disponibilités entre ces deux formules en fonction du calendrier des investissements en privilégiant les certificats de dépôt dans la mesure des possibilités du marché).

b) Personnes morales

Tout comme pour les revenus fonciers, si l'associé est passible de l'impôt sur les sociétés, ou si les parts de la SCPI sont inscrites à l'actif d'entreprises industrielle ou commerciale, le revenu imposable est déterminé conformément aux règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux.

Cette imposition n'est pas applicable aux organismes sans but lucratif visés au 5 de l'article 206 du Code général des impôts, ni aux sociétés de personnes régies par l'article 8 du Code général des impôts.

5.1.3 Plus-values sur cessions de valeurs mobilières

a) Personnes physiques

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières (Fonds Communs de Placement ou SICAV).

Les plus-values réalisées, lors des cessions de valeurs de mobilières, sont imposées au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Sous certaines conditions, un abattement pour durée de détention est susceptible de s'appliquer.

Les prélèvements sociaux, dont la CSG qui est déductible du revenu global à hauteur de 5,1 %, sont toutefois calculés sur les plus-values brutes réalisées, avant prise en compte de l'abattement pour la durée de détention.

b) Personnes morales

Le régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières des particuliers est applicable aux personnes morales régies par l'article 8 du Code Général des Impôts.

Pour les plus ou moins-values imposables au nom des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés doivent être comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

5.1.4 Plus-values immobilières

a) Personnes physiques

Les plus-values sur cession de parts de la SCPI

Le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du Code général des impôts, est applicable en cas de cession par un associé de parts de la SCPI.

D'une façon générale, la plus-value, lors de la revente des parts de la SCPI, est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition des parts majoré des frais d'acquisition (pris en compte pour leur montant réel).

Cette plus-value est réduite par l'application d'un abattement progressif, fixé ainsi qu'il suit :

Durée de détention (date à date)	Taux d'abattement applicable chaque année de détention	
	Assiette pour l'impôt sur le revenu	Assiette pour les prélèvements sociaux visés au 5.1.5 ci-dessous
Moins de 6 ans	0%	0%
De la 6ème année à la 21ème année	6%	1,65%
22ème année révolue	4%	1,60%
Au-delà de la 22ème année		9%

Ainsi, la plus-value immobilière est exonérée :
- Au bout de 22 ans de détention pour l'impôt sur le revenu,
- Au bout de 30 ans de détention pour les prélèvements sociaux.

La plus-value nette, après abattement, est imposée à l'impôt sur le revenu au taux de **19 %,** auquel s'ajoute, uniquement pour les plus-values d'un montant supérieur à 50 000 euros, une surtaxe dont le taux progresse par tranches de 50 000 €, de 2 % pour les plus-values supérieures à 50 000 € jusqu'à 6 % pour les plus-values supérieures à 260 000 €.

Les prélèvements sociaux, au taux actuellement en vigueur de **15,50 %,** s'ajoutent également au taux d'imposition.

L'impôt correspondant est acquitté dans un délai maximum d'un mois à compter de la cession.

La règle selon laquelle la plus-value n'est pas imposable lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000 € n'est pas applicable en cas de cession de parts de la SCPI.

Les plus-values sur cession d'immeubles par la SCPI

Dans le cas des cessions d'immeubles de la Société, le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du Code général des impôts, est également applicable. Cependant :

- aucune plus-value n'est imposable, lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000,00 €, ce seuil s'appréciant opération par opération,

- si ce montant est dépassé, le prix d'acquisition du bien cédé est, pour la détermination de la plus-value, majoré :

  - des frais d'acquisition qui, tels que définis par décret, sont retenus soit pour leur montant réel sur justification, soit pour un montant forfaitaire correspondant à 7,50 % du prix d'acquisition,
  - des dépenses de construction, reconstruction, agrandissement et amélioration pour leur montant réel (ou d'un montant forfaitaire de 15 % du prix d'acquisition si l'immeuble est cédé plus de cinq ans après son acquisition).

La plus-value brute est réduite de l'abattement progressif tel que précisé au paragraphe ci-dessus relatif aux plus-values sur cessions de parts de la SCPI.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant au taux de 19 %, majoré de la surtaxe, s'il y a lieu, de 2 à 6 % et des prélèvements sociaux, sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des Associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières.

Dans l'hypothèse où ces dispositions régissant l'imposition des plus-values immobilières viendraient à être modifiées, la Société de gestion en informerait les Associés par le biais du bulletin d'information.

b) Personnes morales

Le régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers est applicable aux personnes morales régies par l'article 8 du Code général des impôts.

Les plus ou moins-values imposables au nom des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés doivent être comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

5.1.5 Prélèvements sociaux

Les prélèvements sociaux actuellement en vigueur représentent un taux global de **15,5 %** se décomposant comme suit :

- la Contribution Sociale Généralisée (C.S.G), au taux de 8,2 %,
- la Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (C.R.D.S), au taux de 0,5 %,
- le prélèvement social de 4,5 %,
- la contribution de solidarité, additionnelle au prélèvement social, au taux de 0,3 %,
- la Contribution de revenu de solidarité active (RSA), au taux de 2 %.

5.1.6 Impôts de solidarité sur la fortune (ISF)

Les contribuables dont le patrimoine excède 1 300 000 € au 1er janvier 2014 sont assujettis à l'ISF.

Pour la détermination de leur patrimoine taxable, les souscripteurs de parts de SCPI sont tenus de prendre en compte la valeur au 1er janvier 2014 des parts de SCPI. A cet égard, les emprunts ayant servi à l'acquisition de ces parts sont déductibles du patrimoine imposable.

En cas de démembrement des parts, seul l'usufruitier est en principe imposable au titre de l'ISF.

S'agissant des modalités déclaratives, seuls les contribuables dont le patrimoine est supérieur à 2 570 000 € sont tenus de souscrire une déclaration d'ISF. Les personnes imposables dont le patrimoine est compris entre 1 300 000 € et 2 570 000 € mentionnent simplement le montant de la valeur brute et de la valeur nette taxable de leur patrimoine (incluant les parts de SCPI) sur leur déclaration annuelle de revenus.

5.2 Fiscalité des revenus et des plus-values de source européenne autre que française

En vertu des conventions fiscales signées entre la France et les pays européens dans lesquels la SCPI vise à constituer un portefeuille immobilier, les revenus fonciers provenant de la location des immeubles situés dans ces pays et les plus-values résultant de la cession de ces immeubles sont généralement imposés localement selon les règles fiscales propres à chacun de ces pays.

a) Personnes physiques

Les conventions fiscales applicables prévoient en principe des mécanismes visant éviter une nouvelle imposition des revenus fonciers et des plus-values de source européenne entre les mains des associés résidents de France, tout en préservant la progressivité de l'impôt sur les autres revenus des associés imposés en France.

En effet, les conventions fiscales signées avec les pays dans lesquels SCPI vise à constituer un portefeuille immobilier prévoient généralement :

- que les revenus fonciers de source étrangère sont exonérés d'impôt en France mais pris en compte pour calculer le taux d'imposition effectif applicable aux autres revenus imposés en France, ou

- que les revenus fonciers de source étrangère sont également imposés en France entre les mains des associés mais que ces derniers bénéficient alors d'un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus étrangers.

b) Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés

En pratique, en l'absence de progressivité de l'impôt sur les sociétés français, les méthodes d'élimination des doubles impositions figurant dans les conventions fiscales signées entre la France et les pays dans lesquels la SCPI vise à constituer un portefeuille immobilier conduisent généralement à exonérer les revenus fonciers et les plus-values de source européenne d'impôt sur les sociétés en France entre les mains des associés de la SCPI.

6. MODALITES D'INFORMATION

L'information des associés est assurée au moyen de supports écrits. Préalablement à la souscription, la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers et complétée le cas échéant de son actualisation, le bulletin de souscription, les statuts, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel sont remis au souscripteur.

6.1. Rapport annuel

La société de Gestion établit chaque année un rapport annuel comportant l'ensemble des informations relatives à l'exercice social.

Ce rapport annuel contient le rapport de gestion, les comptes et annexes de l'exercice, les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes.

6.2. Bulletin d'information

Le bulletin d'information fait ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre après trimestre, depuis l'ouverture de l'exercice en cours, et ce, afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information avec le dernier rapport annuel. Il est adressé aux Associés dans les quarante-cinq jours suivant la fin du trimestre.

7. DEMARCHAGE ET PUBLICITE

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

En vertu de ces dispositions, il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L 341-3 du Code Monétaire et Financier (établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurances).

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. Les statuts de la SCPI Multimmobilier 1 prévoient cette limitation.

Pour le démarchage des parts de la SCPI Multimmobilier 1, il est fait appel à la société La Française AM Finance Services qui a le statut d'entreprise d'investissement.

La publicité est soumise aux dispositions de l'article 422-221 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers qui prévoit notamment que dans toute publicité doit être indiqué :

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

CHAPITRE 5 - ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE

1. SCPI

Dénomination sociale : Multimmobilier 1
Siège social : 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS
Nationalité : Française
Forme : Société Civile de placement immobilier à capital variable autorisée à offrir au public des titres financiers régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les dispositions de l'article L 231-1 du Code de Commerce, les articles L 214-86 et suivants, R214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier, les statuts et tous textes subséquents.
Statuts : Déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris
Registre du Commerce : 342 084 209 RCS PARIS
Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
Durée de la Société : jusqu'au 17 août 2037, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.
Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Capital initial: 1 008 000,00 F soit l'équivalent de 153 668,61 €, divisé en 240 parts de 4 200 francs, soit 640,29 € de valeur nominale chacune.
Capital maximum statutaire : 274 500 000,00 €

2. SOCIETE DE GESTION

Dénomination : **La Française Real Estate Managers**
Siège social : **173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS**
Nationalité : **Française**
Forme Juridique : **S.A.S**
N° de RCS : 399 922 699 RCS PARIS
Objet Social en France et à l'étranger concourir à la réalisation de toutes opérations ayant comme objet :

- la création, la gestion, la commercialisation de tous produits de placement pour compte de tiers,
- la gestion de toutes sociétés dans le cadre de cette activité et dans l'intérêt exclusif des Associés desdites Sociétés,
- le conseil en investissement et en gestion de patrimoine,
- l'activité de transaction immobilière à l'exclusion de toutes prestations pour le compte des Sociétés gérées,
- la participation par tous moyens à toutes entreprises ou à toutes Sociétés créées ou à créer dont l'objet serait de concourir à la réalisation de l'objet social.

Capital : 1 220 384€ réparti comme suit :

Groupe La Française	86,24%
Crédit Mutuel Arkéa	9,71%
CRCM de Loire-Atlantique et du Centre Ouest	1,70%
CRCM du Centre	1,19%
CFCM Anjou	0,60%
Caisse centrale du Crédit Mutuel	0,55%
Autres personnes physiques et morales	0,01%

Directoire :

- Xavier LEPINE Président
- Patrick RIVIERE Vice-président
- Marc BERTRAND Directeur Général
- Marc-Olivier PENIN

Conseil de Surveillance :

- Monsieur Eric CHARPENTIER, Président
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel, représentée par Madame Marie-Christine CAFFET
- Caisse Régionale du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre-Ouest, représentée par Monsieur Christian GRUMELLON
- Crédit Mutuel Arkéa, représentée par Monsieur Bernard LE BRAS
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe, représentée par Monsieur Christian NOBILI
- Groupe La Française, représenté par Nicolas SALMON

Agrément délivré par l'AMF : GP-07000038 en date du 26 juin 2007 : société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des OPCI et des SCPI

Conformément à la règlementation, il est précisé que les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires avec un plancher minimum de 0,01%.

Commissaires aux comptes :

- Commissaire aux comptes titulaire : Deloitte et Associés
  185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Commissaire aux comptes suppléant : B.E.A.S
  7/9 villa Houssay - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE.

3. CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SCPI

Le conseil de surveillance est chargé d'assister et de contrôler la société de gestion. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer tous documents ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société. Il présente chaque année un rapport sur la gestion de la SCPI à l'assemblée générale ordinaire des associés.

Conformément aux statuts, il est constitué un conseil de surveillance de sept membres au moins et de douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Les membres du conseil sont désignés pour trois ans et sont rééligibles. Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée du mandat de conseiller, un président et un secrétaire.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre de ses membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne peut être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. Les décisions sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Le Conseil de surveillance est composé des membres suivants dont les mandats expireront à l'issue de l'assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de 2016 :

- ACMN VIE, représentée par Monsieur Tristan GUERLAIN
- ANTHIRE SCI, représentée par Monsieur Thierry DELEUZE
- Olivier BLICQ, inspecteur du travail
- Guillaume COLLAS, consultant en projet de développement et organisations d'établissements bancaires
- Philippe-Georges DESCHAMPS, conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine de patrimoine financier
- Bertrand de GELOES, chef d'entreprise
- Guy LACAZE, directeur immobilier
- MMA VIE, représentée par Monsieur Pierre MAINGUY
- Dany PONTABRY, gestionnaire immobilier
- Georges POUSSIER, cadre financier retraité
- Damien VANHOUTTE, conseil en gestion financière et patrimoniale
- Edouard de VILLENAUT, conseil en gestion de patrimoine

Pour les nominations des membres du conseil de surveillance, la société de gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à ces nominations.

Préalablement à la convocation de chaque assemblée devant désigner de nouveaux membres, la société de gestion procédera à un appel de candidatures.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil, seuls seront pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par mandats impératifs.

4. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Ont été désignés comme Commissaires aux Comptes, pour six exercices, soit jusqu'à l'assemblée de 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017 :

- en tant que titulaire : DELOITTE & Associés, situé 185 avenue Charles de Gaulle à Neuilly – sur-Seine (92524)
- en tant que suppléant : BEAS, situé 7-9 villa Houssay à Neuilly-sur-Seine (92524)

5. EXPERT IMMOBILIER

La société Cushman et Wakefield Expertise - 11/13 avenue de Friedland – 75008 Paris, nommée en qualité d'expert immobilier pour une durée de cinq ans, soit jusqu'à l'assemblée de 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

6. DEPOSITAIRE

Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI ou de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

Le Dépositaire de la SCPI est CACEIS Bank France – 1-3, place Valhubert – 75206 PARIS CEDEX 13.

7. INFORMATION

Toute information est communiquée par :

Le Service Client Produits nominatifs
173, boulevard Haussmann - 75508 PARIS
01.53.62.40.60

8. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

La Française Real Estate Managers représentée par Xavier LEPINE.

9. DECISION DE NON TRANSFORMATION EN ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)

Dans la continuité de la modernisation de la pierre papier, le législateur a souhaité, en 2005, faire évoluer le marché vers un nouveau support en créant l'OPCI (Organisme de Placement collectif immobilier). Doté d'atouts supplémentaires en termes de liquidité du marché des parts, de fiscalité et de souplesse de gestion, l'OPCI était initialement appelé à se substituer, à terme, à la SCPI. Mais, devant l'attachement confirmé des épargnants au produit, il a été décidé de faire coexister ces deux véhicules d'épargne, la SCPI et l'OPCI, qui répondent chacun à des attentes des investisseurs et peuvent en outre être complémentaires dans leur patrimoine. Néanmoins, les associés des SCPI restaient tenus, en application des dispositions de l'article L.214-119 du Code Monétaire et Financier, de se prononcer, réunis en assemblée générale extraordinaire, sur la possibilité de transformer leur

société en OPCI. Cette transformation devait impérativement intervenir avant le 18 avril 2012 pour permettre sa réalisation sans frais directs et indirects, telle que prévue par les textes.

Les associés de la SCPI Multimmobilier 1, réunis en assemblée générale extraordinaire le 9 février 2012 ont rejeté, à une large majorité, la transformation de leur société en OPCI sous forme de FPI RFA SEL (Fonds de Placement Immobilier à Règles de Fonctionnement Allégée Sans Effet de Levier) désormais dénommé FPI Professionnel.

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° 14-24 en date du 8 août 2014.

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.

MULTIMMOBILIER 1
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS
342 084 209 RCS PARIS

STATUTS

MIS A JOUR SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 7 JUILLET 2014

TITRE I
FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE - DUREE

Article I : Forme
La Société est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) relevant du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), constitué sous la forme d'une société civile de placement immobilier à capital variable régie notamment par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L 231-1 et suivants du Code de commerce, les articles L 214-86 et suivants et R 214-130 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire offre au public, par tous textes subséquents et par les présents statuts.

Article II : Objet
La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également faire construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-114 du Code Monétaire et Financier.

Article III : Dénomination

La Société a pour dénomination **MULTIMMOBILIER 1**.

Article IV : Siège social - siège administratif
Le siège social est fixé à PARIS (8ème arrondissement) - 173, boulevard Haussmann.

Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tout autre département limitrophe, par simple décision de la Société de Gestion qui a tous les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.
Le siège des bureaux est fixé par la Société de Gestion.

Article V : Durée
La Société est constituée pour une durée de cinquante années qui ont commencé à courir le 17 août 1987 pour finir le 17 août 2037, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

TITRE II
CAPITAL SOCIAL - PARTS

Article VI : Capital social
Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait offre au public, est fixé à un million huit mille francs (1 008 000 F), soit l'équivalent de cent cinquante-trois mille six cent soixante-huit euros soixante et un cents (153 668,61 €), entièrement libéré, divisé en 240 parts de quatre mille deux cents francs (4 200,00 F), soit l'équivalent de six cent quarante euros vingt-neuf cents (640,29 €) de valeur nominale chacune.

Suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 1998, la valeur nominale des parts a été ramenée à deux mille francs (2 000,00 €), soit l'équivalent de trois cent quatre euros quatre-vingt-dix cents (304,90 €).

Suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 juin 2000, la valeur nominale des parts, convertie en euros, est de trois cent cinq euros (305,00 €).

Article VII : Capital Social Maximum
Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à deux cent soixante-quatorze millions cinq cent mille euros (274 500 000,00 €).

Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital

Variabilité du capital

La fraction du capital maximal souscrite par les Associés est arrêtée au 31 décembre de chaque année. Son montant peut augmenter par suite des versements effectués par des Associés anciens ou nouveaux.
Il peut également diminuer par suite des retraits. Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en dessous de 10 % du capital social maximum statutaire.
Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société peut constituer, si elle le juge utile, un «Fonds de Remboursement».
Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles, en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs conformément à l'article 422-220 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.
En dehors des retraits, le capital social peut être réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, sans pour autant être ramené à montant inférieur au minimum légal.

Retrait

1. Modalités de retrait

Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.
Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.
Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.
Les parts remboursées seront annulées.

2. Fonds de remboursement

La création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts sont décidées par l'Assemblée Générale des Associés de la SCPI, après réunion et information préalable du Conseil de Surveillance.
Les sommes allouées à ce fonds proviennent du produit de la cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.
Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des Associés.
La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement doit être autorisée par une décision d'une Assemblée Générale des Associés, après rapport motivé de la Société de Gestion et après information de l'Autorité des Marchés Financiers.
Les procédures applicables au fonds de remboursement sont établies par la Société de Gestion, qui a tous pouvoirs à cet effet, et sont précisées dans la note d'information.

3. Valeur de retrait

Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, la valeur de retrait correspond au prix d'émission en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription hors taxes.

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions dans un délai de 3 mois, le remboursement des Associés pourra, sur leur demande expresse, s'effectuer par prélèvement sur les fonds dont la Société aurait la libre disposition. Le prix de retrait, dans un tel cas, ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois 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.
L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente, constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.
Les rapports de la Société de Gestion et du Commissaire aux Comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

Suspension de la variabilité du capital
La société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :
- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre ;
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif ;
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

Rétablissement de la variabilité du capital
La société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :
- l'annulation des ordres d'achat et de vente de parts ;
- la fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital ;
- l'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts ;
- la reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.

Les retraits de parts demandés à la société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

Article IX : Libération des Parts

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

Article X : Représentation des Parts sociales

Les parts sociales sont essentiellement nominatives.

Des certificats représentatifs de parts sociales pourront être établis au nom de chacun des Associés. Ces certificats sont incessibles.

Les droits de chaque Associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

Les certificats nominatifs s'il en est créé devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute transcription de cession sur le registre des transferts. En cas de perte, vol, destruction ou non-réception d'un certificat nominatif de parts, l'Associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte du certificat en question.

Article XI : Responsabilité des Associés

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

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

Par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

Article XII : Décès - incapacité

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs de ses Associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des Associés décédés.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.

Article XIII : Droits des Parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'article XXVII pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.
Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu : l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date ; et qu'en cas de retrait les parts annulées cessent de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a lieu.

La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.
En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Article XIV : Transmission des parts - Nantissement

1. Cession entre vifs

1.1 - Cession directe

1) La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé, elle n'est alors opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique.

2) La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la Société sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts.

Les parts sont librement cessibles entre Associés.

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 à un descendant, la cession des parts à un tiers à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion, si le futur cessionnaire n'est pas présenté par elle, à l'effet d'obtenir ce consentement.

L'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre, en indiquant les nom, prénom, 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, la Société de Gestion notifie sa décision à l'Associé vendeur, par lettre. 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 de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843 alinéa 4 du Code Civil. Si à l'expiration d'un 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.

1.2 - Cession par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente
Lorsque l'assemblée générale extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-93-I du Code monétaire et financier et lorsque la société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article VIII, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société dans les conditions fixées par la règlementation en vigueur, et emportent suspension des demandes de retrait.

Conformément à l'article 422-205 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le délai de validité d'un ordre de vente est d'un an. Ce délai peut être prorogé dans les conditions fixées par cet article à la demande expresse de l'associé.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le Registre des Associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et la périodicité d'enregistrement des ordres et d'établissement du prix d'exécution sont fixées conformément à la règlementation, et sont précisées dans la note d'information.

2. Transmission par décès
En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire.

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

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

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

3. Nantissement
La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la Société.
La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de Gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre.
Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

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 racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article XV : Nomination de la Société de Gestion
Conformément à l'article L 214-98 du Code monétaire et financier, la Gérance est assurée par une Société de Gestion mentionnée à l'article L 532-9 du Code Monétaire et Financier, qui doit être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.
La gérance de la société est assurée pour une durée illimitée par la société La Française Real Estate Managers, société par actions simplifiée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 399 922 699, agrée en qualité de société de gestion par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-07000038 en date du 26 juin 2007.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission, le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une Société de Gestion nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

Article XVI : Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion
La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Elle a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- elle prépare et réalise les augmentations de capital, fixe les modalités d'entrée en jouissance des parts nouvelles ainsi que les autres modalités de souscription de parts, notamment :

  . le montant de la prime d'émission,
  . les conditions de libération.

- elle recherche des Associés nouveaux,

- elle agrée tout nouvel Associé dans les conditions prévues par l'article XIV des présents statuts,

- elle organise l'acquisition ou la cession des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements

- elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques, elle peut dans ce cadre notamment exercer des fonctions de direction au sein des filiales,

- elle engage les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes,

- elle fait ouvrir au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôt, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres,

- elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque : crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes et plus généralement procède à la gestion de la trésorerie de la Société,

- elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées,

- elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste, etc...,

- elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire,

- elle touche au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit,

- elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société,

- elle passe tous marchés et traités,

- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités,

- elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,

- elle perçoit pour le compte de la Société tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux Associés,

- elle gère les dépôts de garantie versés à la Société, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues,

- elle élit domicile partout où besoin sera,

- elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers ou parts de société aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle en fait acquitter les prix,

- elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux,

- elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables,

- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,

- elle exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant,

- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des Associés, statue sur toutes propositions à faire et arrête leurs ordres du jour,

- elle convoque les Assemblées Générales des Associés et exécute leurs décisions,

- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle juge utile, soumettre à l'approbation des Associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

Elle peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à 15% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède.

Dans l'hypothèse où, le montant de ces emprunts, dettes ou acquisitions payables à terme, viendrait, pour quelque motif que ce soit, à excéder la limite fixée à l'alinéa précédent, la société de gestion disposera d'un délai d'un an, à partir du fait générateur, pour rétablir la situation.

Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L.214-115 et pourra être modifiée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

En outre, la Société de Gestion peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes-courant aux sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L214-115 du Code monétaire et financier dont elle détient directement ou indirectement au moins 5 % du capital social. Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties conformément à l'article L.214-102 du Code monétaire et financier.

La Société de Gestion ès qualités ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

Article XVII : Délégation de pouvoirs

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou des Associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion, elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion

1. Répartition des frais entre la Société et la Société de Gestion

La Société de Gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux ainsi que le coût des documents nécessaires aux augmentations de capital : statuts, note d'information, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, jaquettes et certificats de parts, publicité ; elle assure par son personnel la bonne administration de la société Multimmobilier 1, y compris la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

La société Multimmobilier 1 règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, travaux d'aménagement et de réparations y compris les honoraires d'intervenants techniques, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance, les documents nécessaires à l'information des Associés : bulletins trimestriels d'information et rapports annuels et, en général, toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la Société, en ce compris les honoraires de location et de relocation des

immeubles sociaux, les honoraires de syndics de copropriété, de gestion des indivisions et les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des SCPI.

2. Commission de souscription
Il est dû à la Société de Gestion, pour la recherche des capitaux ainsi que pour l'étude et la recherche des investissements, une commission de souscription égale à 8 % HT du montant, prime d'émission incluse, de chaque souscription.

Au fur et à mesure des souscriptions la Société de Gestion pourra prélever pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux.

Les souscripteurs autorisent la Société de Gestion à prélever ses honoraires lors de la souscription.

3. Commission de gestion
La Société de Gestion règle tous les frais administratifs et de gestion proprement dite ayant trait à la gestion des biens sociaux (à l'exception des honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux), d'une part, et d'autre part, à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres, et leur répartition entre tous les Associés, ainsi que la gestion de la Société.

Il est dû à la Société de Gestion à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, une commission de gestion égale à 10 % hors taxes maximum des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

4. Commission d'acquisition ou de cession calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière
Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers, une commission égale :

- à 1,25 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,
- à 1,25 % HT maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la Société de Gestion en application du point 2 ci-dessus.

5. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués
Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission de suivi et de pilotage des travaux, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier égale à 3 % HT maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés.

6. Commission sur réalisation de parts sociales
Pour toute mutation de parts à titre gratuit et toute cession directe, il est dû à la Société de Gestion, pour frais de dossier, et ce, quel que soit le nombre de parts, et ce, par bénéficiaire ou par cessionnaire, un droit fixe de cinquante euros (50,00 €) HT, lequel sera indexé tous les ans à la date du 1er janvier selon l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du deuxième trimestre 2004. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction du capital social.

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code Monétaire et Financier, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé vendeur, une commission de cession calculée au taux de 6,75 % HT sur le prix total, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur.

7. Versement
Conformément à l'article XVII des présents statuts, tout ou partie de chacune des commissions ci-dessus pourra être directement versé au mandataire à qui la Société de Gestion aurait conféré, dans le

respect de la réglementation en la matière et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués.

Toutes sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit.

Article XIX
Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion ou tout Associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée Générale des Associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées sont mises à la charge de la Société de Gestion ou de tout Associé de cette dernière.

TITRE IV
CONTROLE DE LA SOCIETE

Article XX : Conseil de Surveillance
La gestion de la Société est contrôlée par le Conseil de Surveillance élu par l'Assemblée Générale Ordinaire.

1. Nomination
Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de douze.
Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs.

2. Organisation - Réunions et délibérations
Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat un Président et un Secrétaire.
En cas d'absence du Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation.

Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance. Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'une télécopie ou d'un courriel, ou donner, même sous ces formes, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance, un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction.

Les décisions sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social et signés par le Président de la Séance et le Secrétaire. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion de la Société.

3. Pouvoir du Conseil de Surveillance
Le Conseil de Surveillance a pour mission :
a) d'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. A cette fin, il peut se faire communiquer tout document utile au siège de la Société.
b) de présenter chaque année à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la gestion de la Société.

Il s'abstient de tout acte de gestion; en cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.

4. Indemnisation
L'Assemblée Générale des Associés peut éventuellement allouer une indemnité aux membres du Conseil de Surveillance.

5. Responsabilité
Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle ou solidaire envers les engagements de la Société.

Ils ne répondent envers la Société et envers les tiers que des fautes dans l'exécution du mandat de contrôle.

Article XXI : Commissaires aux Comptes
Le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Article XXII : Dépositaire
Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI et de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

TITRE V
ASSEMBLEES GENERALES

Article XXIII : Assemblées Générales
L'Assemblée Générale régulièrement constituée, représente l'universalité des Associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, cette Assemblée a lieu au siège social ou dans tout lieu du même département, sauf décision contraire de la précédente Assemblée Générale Ordinaire.

A défaut, elle peut être également convoquée :
a) par le Conseil de Surveillance,
b) par le ou les Commissaires aux Comptes,
c) 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,
d) par les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, à l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, à la modification de la politique d'investissement, celle de la méthode de détermination du prix de la part ou la reprise des augmentations de capital, après un délai d'au moins trois ans de suspension, et d'Ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

1. Convocations
Les convocations aux assemblées générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire adressée directement aux associés ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la règlementation.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société de Gestion leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

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

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

2. Délai de convocation
Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre 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.

3. Ordre du jour
L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou à son défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Avec l'ordre du jour l'Associé reçoit un document regroupant :
a) le rapport de la Société de Gestion,
b) le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
c) le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
d) le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
e) s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'alinéa 1 de l'article L 214-103 du Code Monétaire et Financier, les Comptes de l'exercice et l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ainsi que les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Un ou plusieurs Associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la règlementation.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

4. Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance
Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Tous les Associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-105 du Code Monétaire et Financier dans les conditions prévues par la règlementation.

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque Assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :
a) les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,
b) les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants,
c) les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.
L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, assistée d'un Secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des Associés. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont Scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le Bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des Associés.

5. Délibérations - Quorum
Le procès-verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du Bureau.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents ou représentés, formant au moins cinquante pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou votant par correspondance.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

6. Consultation écrite
Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.
Les Associés ont un délai de vingt jours à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.
Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.
Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède, après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'Associés ayant fait connaître leur décision.

7. Procès-verbaux
Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et côté et paraphé.
Les copies ou extraits de procès-verbaux des Assemblées sont valablement certifiés par la Société de Gestion ou un membre du Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée.

TITRE VI
DISPOSITIONS COMPTABLES

Article XXIV : Exercice social
L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Les dirigeants de la Société de Gestion établissent, chaque année, au 31 décembre, un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis aux Associés lors de la réunion de l'Assemblée Générale annuelle.

Article XXV : Inventaire et comptes sociaux
Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés autorisées à faire offre au public.

Un inventaire arrêté au 31 décembre est établi chaque année par les dirigeants de la Société de gestion ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe réglementaire.

Article XXVI : Valeurs de la Société
Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qu'ils gèrent.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans.
Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.
L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des Marchés Financiers, est nommé pour cinq ans par l'Assemblée Générale.
La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.
Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Article XXVII : Répartition des résultats
L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

La quote-part de résultat imposable revenant à chaque Associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant.

TITRE VII
DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article XXVIII
Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour décider si la Société doit être prorogée ou non. A défaut, l'Assemblée pourra être convoquée par un mandataire désigné en Justice, à la demande de tout Associé.

Si l'Assemblée Générale décide de ne point proroger la Société, la liquidation sera faite par la Société de Gestion alors en fonction, à laquelle l'Assemblée Générale, si elle le juge utile, pourra adjoindre un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

L'Assemblée appelée à prononcer la dissolution de la Société fixe les pouvoirs du ou des liquidateurs durant la période de la liquidation, étant d'ores et déjà précisé que le ou les liquidateurs percevront, pour l'exécution de leur mission, des honoraires dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Après apurement du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation sera employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.
Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les Associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

TITRE VIII
DISPOSITIONS FINALES

Article XXIX : Contestations
Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les Associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation sont jugées, conformément à la loi, et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article XXX : Election de domicile
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.