

foncières  territoires  
— SCPI **GRAND EST**

# RAPPORT ANNUEL 2015





# SOMMAIRE

---

<b>ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE.....</b>	<b>P. 3</b>
<b>SCPI GRAND EST.....</b>	<b>P. 4</b>
<b>ZOOM SUR LES ACTIFS.....</b>	<b>P. 5</b>
<b>RAPPORT DE GESTION.....</b>	<b>P. 7</b>
LE MOT DU GERANT.....	P. 7
CARACTERISTIQUES ET PATRIMOINE DE LA SCPI GRAND EST.....	P. 10
<b>DONNEES FINANCIERES.....</b>	<b>P. 14</b>
<b>RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE.....</b>	<b>P. 24</b>
<b>RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....</b>	<b>P. 25</b>
<b>LES RESOLUTIONS.....</b>	<b>P. 27</b>

# ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE

---

## LA SOCIÉTÉ DE GESTION

**Foncières & Territoires** est née en 1997 autour d'un modèle économique participatif permettant aux investisseurs et aux épargnants d'investir de façon collective sur **des actifs immobiliers de proximité**.

**Président : Frédéric DURAND**

**Directeur Général : Laurence NICOLAS**

**Et des équipes de professionnels qui sont implantées au cœur des territoires sur NANCY, STRASBOURG et LYON : Foncières & Territoires et sa filiale A2I : 17 intervenants passionnés d'immobilier (Collecte, Investissements, Gestion immobilière, Gestion technique, syndic...).**

Siège social : 22 avenue Foch CS 90737 54064 NANCY Cedex

RCS Nancy : 412 374 894

Commissaire aux Comptes : EMARGENCE – 15 bis rue Jean-Baptiste Pigalle 75009 PARIS

Garantie GALIAN (RCP et fonds sous gestion)

Adhérente ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier)

Adhérente IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière)

## CONFORMITÉ AMF DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le 1<sup>er</sup> octobre 2013, **Foncières & Territoires** obtient auprès de l'**AMF** (Autorité des Marchés Financiers) l'agrément de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP 13000031.

L'agrément en tant que société de gestion répondant au **régime intégral AIFM** (Alternative Investment Fund Managers Directive) a été obtenu le 30 septembre 2014, en vue notamment de bénéficier du **PASSEPORT EUROPEEN** en matière de collecte et d'investissements.

## CONTRÔLE INTERNE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le contrôle interne est à la charge du Responsable de Conformité et du Contrôle Interne, Katia DZIEBOWSKI, en collaboration avec la société de conseil AGAMA.

# SCPI GRAND EST

Au 31/12/2015, les associés sont au nombre de...

52

Immatriculée au ...

Greffe de Nancy le 6 janvier 2014

Son siège social est situé

22 avenue Foch 54000 NANCY

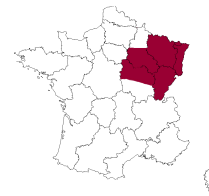
Capitalisation au 31 décembre 2015

2 178 000 €

Capital maximum

5 000 000 €

Territoire d'intervention



Commissaires aux Comptes

BATT AUDIT

Experts immobiliers

GALTIER EXPERTISES

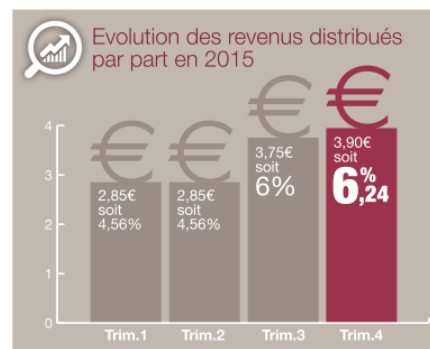
Conseil de Surveillance

Jean-Luc CHEVRY **Président**  
ALPTIS (JP. BABEY)  
Christian CACCIUTTOLO  
Pierre-Olivier DEFOUG  
Patrick LECOMTE  
NUMA INVESTISSEMENT (P. WOLFF)  
SOGQUARE (S. BAUDOIN)  
Éric STREIT

Dépositaire

SOCIETE GENERALE SECURITY SERVICES

Distributions trimestrielles 2015



Rapport annuel 2015

## ZOOM SUR LES ACTIFS



Zoom sur...

### l'immeuble HQE "Les Muses"

Nouveau quartier de l'Amphithéâtre à Metz,  
face au Musée Pompidou et à proximité de la gare TGV.



Acquisition  
le 30 juin 2015  
d'un lot de bureaux  
neufs, d'une  
surface de 225 m<sup>2</sup>.  
Locataire :  
Banque Palatine  
(durée ferme 6 ans).  
Montant de  
l'investissement :  
550 000 €HT.  
Sur la base  
d'un rendement  
immobilier de  
7,72%.



Zoom sur...

## l'immeuble HQE "Le Solvay"

Nancy - Plateau de Haye



Plateaux de bureaux et commerces dans un immeuble HQE neuf localisé au cœur d'une zone accueillant un important Pôle Santé comptant plusieurs cliniques, professions médicales et para médicales ainsi que des laboratoires.

Des investissements générant des rendements immobiliers de plus de 8%.

# RAPPORT DE GESTION

---

## LE MOT DU GERANT

L'année 2015 est la première année d'exploitation complète de notre **SCPI GRAND EST**.

Au cours de cette année nous avons effectué une sélection rigoureuse de nos premiers investissements dans de beaux immeubles avec d'excellentes signatures locatives.

Des baux longs termes ont été parfaitement sécurisés par nos équipes de gestion. Ainsi 65 % des baux de votre **SCPI** ont une durée supérieure à 8 ans et 24 % supérieure à 5 ans.

Ces investissements ont permis à votre **SCPI** une distribution régulière de revenus sur l'année 2015 autour de **5,34 %**, celle-ci intégrant 26 % de dette

Ce taux de distribution place ainsi **SCPI GRAND EST**, dès sa première année, comme l'une des meilleures performances du marché.

## EVENEMENTS SURVENUS POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE



### EN COURS D'ACQUISITION

#### Centre de coworking

Lot de bureaux de 140 m<sup>2</sup> à l'ESPACE EUROPEEN DE L'ENTREPRISE à **STRASBOURG**  
Sur la base d'un taux de rendement immobilier prévisionnel de 8,45%

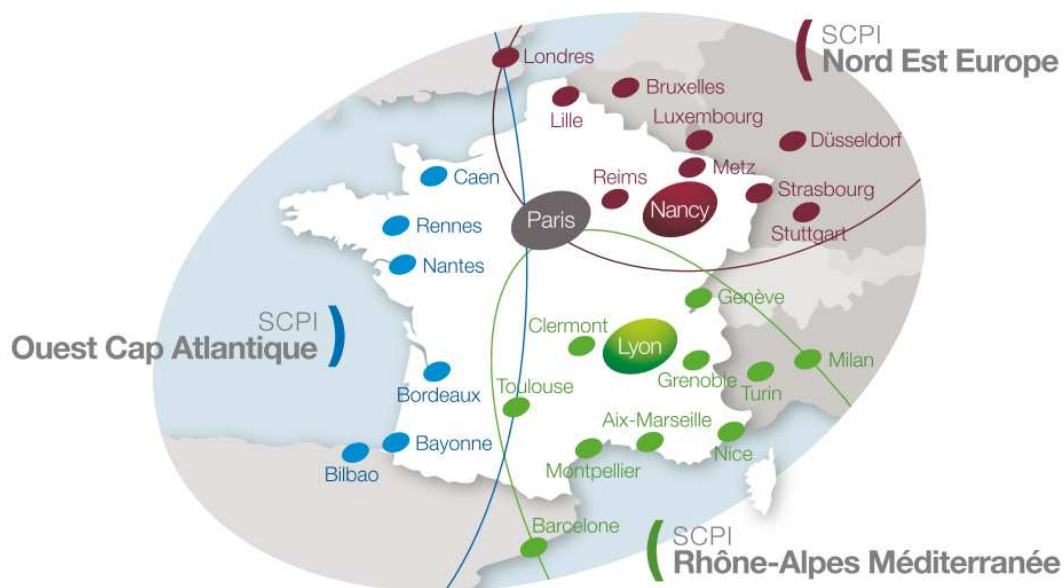


## NOUVELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE SCPI GRAND EST

### Elargissement du Territoire de SCPI GRAND EST : SCPI Nord Est Europe

Le modèle initial de 5 SCPI territoriales, imaginé avant même le regroupement des régions, nécessite des adaptations pour répondre aux intérêts économiques des SCPI et toucher une clientèle de souscripteurs plus large.

Nous proposons donc à l'assemblée générale d'élargir le territoire d'investissement de SCPI GRAND EST vers le NORD, PARIS et les pays européens limitrophes.



### **Nord Est Europe** aura donc vocation à investir sur les territoires suivants :

En priorité sur :

- Région « Lorraine-Champagne Ardenne – Alsace »
- Région « Nord Pas de Calais-Picardie »
- Région « Bourgogne-Franche Comté »

Accessoirement

- Grand-Duché du Luxembourg
- Belgique
- Allemagne
- Pays-Bas
- Royaume-Uni
- Paris et région Ile de France
- Les DOM - TOM

### Minimum de souscription

Le minimum de souscription à SCPI GRAND EST est actuellement de 10 parts de 250 € soit 2 500 €.

Afin d'élargir le spectre des souscripteurs, nous proposons de réduire la souscription minimum à **1 000 € soit 4 parts de 250 €**. Notre SCPI pourra alors toucher une clientèle plus jeune, via éventuellement internet, mais aussi correspondre à une épargne régulière.

### Capital maximum statutaire

SCPI GRAND EST étant à capital variable, son capital maximum statutaire à la création de la société a été fixé à 5 000 000 €.

Le rythme de collecte début 2016 nous laisse présager un développement important, nous proposons donc de porter ce maximum à **20 000 000 €**



*Des projets de développement : Luxembourg, Lille, Bruxelles...*

## CARACTÉRISTIQUES ET PATRIMOINE DE LA SCPI GRAND EST

### CARACTÉRISTIQUES AU 31 DÉCEMBRE 2015

**Total de souscriptions : 2 178 000 €**

-dont capital : 1 818 400 €

-dont prime d'émission : 359 600 €

Nombre de parts : 9 092

Nombre d'associés : 52

Valeur de part : 250 €

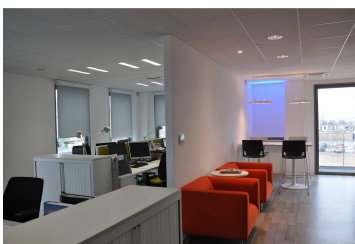
### LE PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2015



Acquis le 17 septembre 2014 :  
1 214 361 € Acte en mains  
Un lot de bureaux de 546 m<sup>2</sup> à NANCY – Plateau de Haye, loué à POLE EMPLOI pour une durée ferme de 9 années sur la base d'un taux de rendement immobilier brut de **8,90 %\***.



Acquis le 28 novembre 2014 :  
189 000 € Acte en mains  
Des locaux commerciaux de 111 m<sup>2</sup> à NANCY, loués à AMPLIFON dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes au taux de **8,30% brut\***.



Acquis le 12 juin 2015 :  
345 000 € Acte en mains  
Un lot de bureaux de 200 m<sup>2</sup> à NANCY – Plateau de Haye, loué à PHILIPS sur la base d'un taux de rendement immobilier brut de **8,13 %\***





Acquis le 30 juin 2015 :  
550 000 € Acte en mains  
Un lot de bureaux de 220 m<sup>2</sup> à METZ  
Face Musée Pompidou, loué à BANQUE  
PALATINE pour une durée ferme de 6  
années sur la base d'un taux de  
rendement immobilier brut de **7,72 %\***.



Acquis le 16 décembre 2015 :  
190 000 € Acte en mains  
Un lot de bureaux de 90 m<sup>2</sup> à NANCY,  
sur la base d'un taux de rendement brut  
de **8,80% brut\***



*\*(loyer / investissement d'origine Acte en Mains)*

## GESTION LOCATIVE

L'ensemble des locataires ont pris possession des locaux sur la base de baux long terme pour la plupart d'entre eux.

Les lots ont été acquis dans des immeubles neufs Haute Qualité Environnementale. Aucuns travaux à court terme ne sont prévus.

Le taux d'occupation est donc de 100% sur l'année 2015.  
Aucun problème de règlement de loyers.



*Immeuble « Les Muses » à METZ vu depuis le Centre Pompidou*






## TAUX D'OCCUPATION FINANCIER DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU 31 DÉCEMBRE 2015

Superficie globale (m <sup>2</sup> )	1 167
Superficie vacante (m <sup>2</sup> )	0
Taux d'occupation physique annuel	100%
Taux d'occupation financier annuel	100%

## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2015

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux industriels	Locaux d'habitation	Divers
PARIS					
REGION PARISIENNE					
PROVINCE	100%	100%			
DOM-TOM					
ETRANGER					
<b>TOTAUX</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>			

## SURFACES DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2015

	Surface totale au 31.12.2015	Surfaces vacantes au 31.12.2015
« POLE EMPLOI » à NANCY 	546 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
« AMPLIFON » à NANCY 	111 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
« PHILIPS » à NANCY 	200 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
« PALATINE » à METZ 	220 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
« LUCAS IMMOBILIER » à NANCY 	90 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SCPI GRAND EST</b>	<b>1 167 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

**PARTS DE LA SCPI GRAND EST**

Date de création : 6 janvier 2014  
 Date d'ouverture au public : 14 février 2014 (visa n° 14-03)  
 Prix nominal de la part : 200,00 €

Année	Montant du capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Rémunération HT de la société de gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31/12
2015	1 818 400 €	300 000 €	9 092	52	30 000 €	250 €
2014	1 578 400 €	1 023 000 €	7 892	35	102 300 €	250 €

**EVOLUTION DU PRIX DE LA PART**

PRIX DE LA PART	AU 31.12.2015	AU 31.12.2014
Prix de souscription au 31.12.2015	250 €	250 €
Variation du prix de la part	-	-
Dividende brut versé au titre de l'année 2015	13,35 €	-
Rentabilité de la part depuis la date d'ouverture au public	5,34%	-
Taux de distribution sur la valeur de marché – VDM	5,34%	-

**EVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSION**

Absence de marché secondaire

Année	Nb Parts cédées ou retirées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 <sup>er</sup> janvier	Demandes de cessions ou retraits en suspens	Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Rémunération HT de la gérance sur les cessions ou les retraits
2015	0	0	0	n/a	n/a
2014	0	0	0	n/a	n/a

## DONNEES FINANCIERES

### EVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS

	2015	% du total des revenus	2014	% du total des revenus
Recettes locatives brutes	21,04 €	99,40%	2,35 €	85,26%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,13 €	0,60%	0,40 €	14,74%
Produits divers	-		-	-
<b>TOTAL REVENUS (1)</b>	<b>21,17 €</b>		<b>2,75 €</b>	
Commission de gestion*	0 €		0 €	
Autres frais de gestion	3,76 €	17,76%	1,90 €	69,15%
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	0,10 €	0,47%	-	
Charges locatives non récupérables			-	
<b>Sous total charges externes</b>	<b>3,86 €</b>	<b>18,23%</b>	<b>1,90 €</b>	
Amortissement net				
- Patrimoine	0 €		0 €	
- Autres	0 €		0 €	
Provisions nettes (2)				
- Pour travaux	0 €		0 €	
- Autres	0 €		0 €	
Intérêts d'emprunt	1,24 €			
<b>Sous total des charges internes</b>	<b>1,24 €</b>	<b>5,86%</b>	<b>0 €</b>	
<b>TOTAL CHARGES (1)</b>	<b>5,10 €</b>	<b>24,10%</b>	<b>1,90 €</b>	<b>69,15%</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>16,07 €</b>	<b>75,91%</b>	<b>0,85 €</b>	<b>30,85%</b>
▪ Variation report à nouveau			n/a	
▪ Variation autres réserves	0,74 €		n/a	
▪ Revenus distribués avant prélèvement obligatoire			n/a	

(1) : sous déduction de la partie non imputable à l'exercice

(2) : dotation de l'exercice diminuée des reprises

**\* La société de gestion a renoncé à percevoir des honoraires de gestion sur l'année 2015**

## EMPLOI DES FOND

	TOTAL AU 31.12.2014	COURANT 2015	TOTAL AU 31.12.2015
Fonds collectés	1 878 000€	300 000 €	2 178 000 €
+ Cessions d'immeubles	0 €	0 €	0 €
+ Emprunts bancaires	300 000 €	250 000 €	550 000 €
+ Divers	-	40 000 €	40 000 €
- Commission de souscription	187 800 €	30 000 €	217 800 €
- Achat d'immeubles	1 403 361 €	1 085 000 €	2 488 361 €
- Frais d'acquisition (non récupérables – prélevés sur la prime d'émission)	11 867 €	11 719 €	23 586 €
- Divers prélevés sur la prime d'émission	14 932 €	-	14 932 €
= Sommes restant à investir	<b>560 040 €</b>	<b>23 321 €</b>	<b>23 321 €</b>

## CHIFFRES SIGNIFICATIFS

	Global Exercice 2015	Par part Exercice 2015	Global Exercice 2014	Par part Exercice 2014
<b>I – Compte de résultat</b>				
Produits de l'activité immobilière (loyers)	<b>191 386 €</b>	<b>21,04 €</b>	18 555 €	2,35 €
Excédent brut d'exploitation	<b>144 846 €</b>	<b>15,93 €</b>	- 20 656 €	- 2,62 €
Résultat de l'exercice	<b>146 221 €</b>	<b>16,08 €</b>	6 713 €	0,85 €
<b>II – Valeurs bilantielles</b>				
Capital social	<b>1 818 400 €</b>	<b>200 €</b>	1 578 400 €	200 €
Total des capitaux propres	<b>1 965 719 €</b>	<b>216,20 €</b>	1 670 114 €	211,62 €
Immobilisations locatives	<b>2 488 361€</b>	<b>273,69 €</b>	1 403 361 €	177,82 €
<b>III – Patrimoine</b>				
Valeur comptable	<b>1 965 719 €</b>	<b>216,20 €</b>	1 670 114 €	211,62 €
Valeur de réalisation	<b>2 187 358 €</b>	<b>240,58 €</b>	1 796 752 €	227,67 €
Valeur de reconstitution	<b>2 232 718 €</b>	<b>245,57 €</b>	1 824 292 €	231,16 €

Sur la base des expertises du patrimoine immobilier, sont déterminées trois valeurs :

-La **valeur comptable** qui reprend les capitaux propres de la SCPI

-La **valeur de réalisation** correspond à la valeur vénale des immeubles conformément à l'expertise augmentée de la valeur nette des autres actifs

-La **valeur de reconstitution** correspond à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à la reconstitution du patrimoine (droits, frais d'acquisitions et de recherche d'immeubles).

## ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2015

	Au 31 décembre 2015		Au 31 décembre 2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>Placements immobiliers</b>				
<b>Immobilisations locatives</b>				
Terrains et constructions locatives	+ 2 488 361 €	+ 2 710 000 €	+ 1 403 361 €	+ 1 530 000 €
Immobilisations en cours	+ -	+ -	+ -	+ -
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>				
Commissions de souscription	+ -	+ -	+ -	+ -
Frais de recherche des immeubles	+ -	+ -	+ -	+ -
TVA non récupérable sur immobilisations locatives	+ -	+ -	+ -	+ -
Autres frais d'acquisition des immeubles	+ -	+ -	+ -	+ -
<b>Provisions liées aux placements immobiliers</b>				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	- -	- -	- -	- -
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- -	- -	- -	- -
Autres provisions pour risques et charges	- -	- -	- -	- -
<b>TOTAL I</b>	<b>+ 2 488 361 €</b>	<b>+ 2 710 000 €</b>	<b>+ 1 403 361 €</b>	<b>+ 1 530 000 €</b>
<b>Autres actifs et passifs d'exploitation</b>				
<b>Actifs immobilisés</b>				
Associés capital souscrit non appelé	+ -	+ -	+ -	+ -
Immobilisations incorporelles	+ -	+ -	+ -	+ -
Immobilisations corporelles d'exploitation	+ -	+ -	+ -	+ -
Immobilisation financières	+ -	+ -	+ -	+ -
<b>Créances</b>				
Locataires et comptes rattachés	+ -	+ -	+ -	+ -
Autres créances	+ 52 723 €	+ 52 723 €	+ 71 986 €	+ 71 986 €
Provisions pour dépréciation des créances	- -	- -	- -	- -
<b>Valeurs de placement et disponibilités</b>				
Valeurs mobilières de placement	+ -	+ -	+ -	+ -
Fonds de remboursement	+ -	+ -	+ -	+ -
Autres disponibilités	+ 141 274 €	+ 141 274 €	+ 581 941 €	+ 581 941 €
<b>Provisions générales pour risques et charges</b>				
- -	- -	- -	- -	- -
<b>Dettes</b>				
Dettes financières	- 586 432 €	- 586 432 €	- 306 245 €	- 306 245 €
Dettes d'exploitation	- 70 206 €	- 70 206 €	- 36 530 €	- 36 530 €
Dettes diverses	- 60 000 €	- 60 000 €	- 44 400 €	- 44 400 €
<b>TOTAL II</b>	<b>- 522 641 €</b>	<b>- 522 641 €</b>	<b>- 266 752 €</b>	<b>- 266 752 €</b>
<b>Comptes de régularisation actif passif</b>				
Charges constatées d'avance	+ -	+ -	+ -	+ -
Charges à répartir sur plusieurs exercices	+ -	+ -	+ -	+ -
Produits constatés d'avance	- -	- -	- -	- -
<b>TOTAL III</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>1 965 720 €</b>		<b>1 671 114 €</b>	
<b>Valeur estimée du patrimoine</b>		<b>2 187 359 €</b>		<b>1 796 752 €</b>

## ANALYSE ET VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres comptables Evolution au cours de l'exercice	Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture
<b>Capital</b>	<b>+1 578 400 €</b>		<b>+240 000 €</b>	<b>+1 818 400 €</b>
Capital souscrit	+1 578 400 €		+240 000 €	1 818 400 €
Capital en cours de souscription			-	-
<b>Primes d'émission</b>	<b>+85 001 €</b>		<b>+18 554 €</b>	<b>+103 555 €</b>
Primes d'émission	+299 600 €		+60 000 €	+359 600 €
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	-214 599 €		-41 446 €	-256 045 €
<b>Ecart d'évaluation</b>				
Ecart d'évaluation	-	-	-	-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	-	-	-	-
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable	-	-	-	-
Plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles	-	-	-	-
Réserves	-	+ 6 713 €	-	+ 6 713 €
Report à nouveau	-	-	-	-
<b>Report à nouveau</b>	<b>+6 713 €</b>	<b>- 6 713 €</b>	<b>+37 051 €</b>	<b>+37 051 €</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>+6 713 €</b>	<b>- 6 713 €</b>	<b>+146 221 €</b>	<b>+ 146 221 €</b>
Acomptes sur distribution	0 €	-	-109 170 €	-109 170 €
<b>Total général</b>	<b>+1 670 114 €</b>	<b>0 €</b>	<b>+295 605 €</b>	<b>+1 965 719 €</b>

**COMPTE DE RÉSULTAT**

<b>PRODUITS</b>	<b>Au 31/12/2015</b>	<b>Au 31/12/2014</b>
<b>Produits de l'activité immobilière</b>	<b>191 386 €</b>	<b>18 555 €</b>
Dont loyers de vos immeubles	176 292 €	17 392 €
Dont charges refacturées	15 094 €	1 163 €
Dont autres produits	-	-
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>41 498 €</b>	<b>214 599 €</b>
Dont reprises de provisions pour créances douteuses	-	-
Dont reprises de provisions pour grosses réparations	-	-
Dont reprises de provisions pour litiges	-	-
Dont honoraires de souscriptions repris sur la prime d'émission	30 000 €	187 800 €
Dont transferts de charges sur prime d'émission	11 446 €	26 799 €
Dont produits divers de gestion courante	52 €	-
<b>Produits financiers</b>	<b>1 148 €</b>	<b>3 209 €</b>
Intérêts acquis sur les placements de trésorerie et les intérêts de retard facturés aux locataires	1 148 €	3 209 €
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Indemnités reçues des assurances pour divers sinistres	-	-
Article 700, refacturé aux locataires	-	-
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>234 032 €</b>	<b>236 363 €</b>

**COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)**

CHARGES	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014
<b>Charges immobilières</b>	<b>14 211 €</b>	<b>632 €</b>
Charges récupérables auprès des locataires	7 344 €	632 €
Grosses réparations couvertes par des provisions	-	-
Travaux d'entretien et de réparation	867 €	-
Impôts et taxes	6 000 €	-
Honoraires de relocation	-	-
Primes d'assurances	-	-
Honoraires divers	-	-
<b>Charges d'exploitation de la société</b>	<b>62 329 €</b>	<b>214 512 €</b>
Rémunération de la gérance*	0 €	0 €
Frais bancaires	643 €	250 €
Frais sur emprunt	1 200 €	2 100 €
Frais de garantie bancaire	-	13 655 €
Honoraires de commissaire aux comptes (audit légal)	7 000 €	4 000 €
Honoraires d'expertise du patrimoine immobilier	2 600 €	2 100 €
Honoraires dépositaire	4 999 €	-
Cotisation ASPIM	1 667 €	0 €
Redevance AMF	1 500 €	0 €
Rémunération et frais du conseil de surveillance*	0 €	123 €
Frais d'assemblée générale et rapport annuel*	0 €	3 588 €
CVAE CFE	1 000 €	0 €
Frais d'actes divers	11 719 €	896 €
Honoraires de souscriptions prélevés sur la prime d'émission	30 000 €	187 800 €
Diverses charges de gestion courante	1 €	-
<b>Charges financières</b>	<b>11 271 €</b>	<b>2 639 €</b>
Intérêts des emprunts	11 271 €	2 639 €
<b>Frais d'acquisition prélevés sur la prime d'émission</b>	<b>11 446 €</b>	<b>11 867 €</b>
<b>Frais de vente prélevés sur la prime d'émission</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dotations aux provisions</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*\* La Société de Gestion n'a pas prélevé d'honoraires de gestion et a pris à sa charge tous les frais administratifs liés notamment aux Conseils de Surveillance, assemblée générale et rapports annuels.*

<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>87 811 €</b>	<b>229 650 €</b>
----------------------	-----------------	------------------

<b>RESULTAT</b>	<b>146 221 €</b>	<b>6 713 €</b>
-----------------	------------------	----------------

**SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION**

	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014
Produits de l'exercice	191 386 €	18 555 €
Charges d'exploitation de la société, impôts et taxes	- 46 539 €	- 39 211 €
<b>E.B.E.</b>	<b>144 846 €</b>	<b>- 20 656 €</b>
Dotations aux provisions d'exploitation	-	-
Autres charges de gestion courante (comm. de souscription)	30 001 €	187 800 €
Transfert de charges d'exploitation	41 446 €	214 559 €
Produits divers de gestion courante	52 €	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (avant charges et produits financiers)</b>	<b>156 344 €</b>	<b>6 143 €</b>
Produits financiers	1 148 €	3 209 €
Charges financières	- 11 271 €	- 2639 €
<b>Résultat net financier</b>	<b>- 10 123 €</b>	<b>570 €</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>146 221 €</b>	<b>6 713 €</b>
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
<b>Résultat net des opérations exceptionnelles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTAT NET COMPTABLE</b>	<b>146 221 €</b>	<b>6 713 €</b>

**RÉCAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS**

Récapitulatif des placements immobiliers	Exercice N		Exercice N-1	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
<b>Terrains et constructions locatives</b>				
Habitation	-	-		
Bureaux	2 303 361 €	2 490 000 €	1 218 361 €	1 310 000 €
Locaux d'activités	-	-		
Commerces	185 000 €	220 000 €	185 000 €	220 000 €
Entrepôts	-	-		
Résidences pour personnes âgées	-	-		
Cliniques	-	-		
<b>Total</b>	<b>2 488 361 €</b>	<b>2 710 000 €</b>	<b>1 403 361 €</b>	<b>1 530 000 €</b>
<b>Immobilisations en cours</b>				
Habitations	-	-		
Bureaux	-	-		
Locaux d'activités	-	-		
Commerces	-	-		
Entrepôts	-	-		
Résidences pour personnes âgées	-	-		
Cliniques	-	-		
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>Total général</b>	<b>2 488 361 €</b>	<b>2 710 000 €</b>	<b>1 403 361 €</b>	<b>1 530 000 €</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT

	2015	2014
<b>VALEURS DISPONIBLES AU DEBUT DE L'EXERCICE</b>	<b>487 997 €</b>	<b>760 000 €</b>
<b><i>Ressources de l'exercice</i></b>		
Bénéfice de l'exercice	146 221 €	6 713 €
Cessions d'actifs	-	-
Régularisation des immobilisations incorporelles	-	-
Augmentation de capital (prime d'émission nette)	240 000 €	818 400 €
Variation des dettes hors solde sur dividendes	280 187 €	306 245 €
Dotation aux provisions	-	-
Dépôts reçus		
<b>Total des ressources</b>	<b>666 408 €</b>	<b>1 131 358 €</b>
<b><i>Emplois de l'exercice</i></b>		
Variation des valeurs réalisables		
Distribution de l'exercice :		
- Solde du dividende de l'exercice précédent	-	-
- Acomptes sur dividendes de l'exercice	109 170 €	
- Acomptes sur liquidation d'actifs	-	-
Acquisitions d'Actifs	1 085 000 €	1 403 361 €
Solde d'actifs à régler	60 000 €	
Reprise d'amortissements et de provisions	-	-
Dépôts réglés	-	-
<b>Total des emplois</b>	<b>1 134 170 €</b>	<b>1 403 361 €</b>
<b>VALEURS DISPONIBLES EN FIN D'EXERCICE</b>	<b>20 235 €</b>	<b>487 997 €</b>

## COMPTES ET ANNEXES AU 31.12.2015

Immobilisations locatives	Valeurs brutes au 31.12.2014	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31.12.2015
Terrains et constructions locatives	1 403 361 €	1 085 000 €	-	2 488 361 €
Amodiations	-	-	-	-
Agencements, aménagements sur construction	-	-	-	-
Immobilisation en cours	-	-	-	-
	<b>1 403 361 €</b>	<b>1 085 000 €</b>		<b>2 488 361 €</b>

Etat des provisions	Cumulées au 31.12.2014	Dotations	Reprises	Cumulées au 31.12.2015
Provisions pour grosses réparations (1)	-	-	-	-
Provisions pour créances douteuses (2)	-	-	-	-
Provisions pour litiges et risques (2)	-	-	-	-
Provisions pour créances d'exploitation	-	-	-	-

**(1) Conformément à la note d'information, les provisions grosses réparations seront applicables à compter de la 2<sup>ème</sup> année**

**(2) Absence de provisions pour créances douteuses et risques, les immeubles ayant été acquis neufs, loués à des signatures de bonne qualité et pour des durées fermes.**

Etat des créances	Montants bruts	Montants bruts à moins d'un an	Montants bruts à plus d'un an
Créances locatives	-	-	-
Créances fiscales	52 498 €	52 498 €	-
Débiteurs divers	225 €	225 €	-
	<b>52 723 €</b>	<b>52 723 €</b>	-

Etat des dettes	Montants bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts bancaires à 1 an maximum à l'origine	2 347 €	2 347 €		
Emprunts bancaires à plus d'1 an à l'origine	521 750 €	36 242 €	154 859 €	330 649 €
Emprunts et dettes financières divers	22 336 €	22 336 €		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 560 €	36 560 €		
Dettes fiscales	1 000 €	1 000 €		
Groupes et associés	72 646 €	72 646 €		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-			
Autres dettes	60 000 €	60 000 €		
	<b>716 639 €</b>	<b>231 131 €</b>	<b>154 859 €</b>	<b>330 649 €</b>

Capital	Valeurs brutes au 31.12.2014	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31.12.2015
Capital souscrit	1 578 400 €	240 000 €	-	1 818 400 €
Prime d'émission	299 600 €	60 000 €	-	359 600 €
Prélèvement sur prime d'émission	- 214 599 €	- 41 446 €		- 256 045 €
	<b>1 663 401 €</b>	<b>258 554 €</b>	-	<b>1 921 955 €</b>

Affectation du résultat 2015	
<b>Résultat 2015</b>	<b>146 221 €</b>
Réserves antérieures (résultat 2014)	6 713 €
<b>Total distribuable</b>	<b>152 934 €</b>
Acomptes de dividendes versés (T1,T2,T3)	- 76 524 €
<b>Solde à affecter</b>	<b>76 410 €</b>
Acompte de dividendes à verser (T4)	- 32 646 €
Autres réserves	- 43 764 €

# RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

---

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Dans le cadre de sa mission, votre Conseil de Surveillance a le plaisir de vous transmettre son rapport pour le deuxième exercice social de la **SCPI GRAND EST** qui s'est clôturé le 31 décembre 2015.

Le Conseil s'est réuni les 9 avril, 8 juin et 21 septembre en 2015, et le 12 janvier et 14 mars cette année afin d'échanger avec la société de gestion sur la stratégie de développement de notre SCPI.

Lors de chaque réunion le Conseil de Surveillance s'est fait présenter par la société de gestion :

- les actions menées en matière de collecte,
- les négociations en matière d'investissements puis les acquisitions réalisées,
- un point administratif et financier

La Société de Gestion a réuni le Conseil de Surveillance le 12 janvier 2016 afin de lui exposer la nouvelle stratégie de développement de **SCPI GRAND EST** par un élargissement du territoire d'investissement, une augmentation du capital social maximum et un minimum de souscription plus faible. L'ensemble des membres présents ont adhéré à ces propositions décrites dans le rapport, en vue de faciliter la collecte et pérenniser les rendements.

Votre Conseil de Surveillance s'est également réuni le 14 mars 2016 pour examiner les comptes de l'exercice 2015.

Le rapport annuel de Foncières & Territoires vous présente de manière détaillée toutes les informations utiles concernant le marché des parts, le patrimoine déjà constitué, la situation locative et la gestion des immeubles ainsi que données financières de l'année 2015.

Les investissements effectués sur Nancy et Metz avec des taux de rendement élevés, des signatures de qualité et certains baux fermes de 6 et 9 ans ont permis une distribution de 5,34% sur l'année, ce qui place **SCPI GRAND EST** dans le haut du palmarès des SCPI de rendement.

Les comptes sociaux de **SCPI GRAND EST** qui vous sont présentés ont fait l'objet d'un examen attentif par le Conseil de Surveillance.

L'ensemble de ces analyses conduit le Conseil de Surveillance à donner un avis favorable sur les projets de résolutions que la Société de Gestion soumet à votre approbation.

Je remercie les membres du Conseil de Surveillance pour leur participation active à nos travaux, la Société de Gestion et le Commissaire aux Comptes qui nous ont fourni toutes les informations nécessaires pour l'exercice de notre mandat.

**Jean-Luc CHEVRY**  
Président du Conseil de Surveillance

# RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS (Exercice clos le 31/12/15)

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société S.C.P.I. GRAND EST, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et les informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion FONCIERES & TERRITOIRES. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société GALTIER EXPERTISES. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

## **1 - Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société à la fin de cet exercice.

## **2 - Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme indiqué dans l'annexe, votre Société est soumise à des dispositions comptables spécifiques (notamment Règlement CRC n°99-06). Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables de présentation.
- Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux relatifs aux valeurs estimées des immeubles présentées dans l'état du patrimoine ont consisté à vérifier leur concordance avec celles déterminées par l'expert immobilier nommé par votre Assemblée Générale.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **3 - Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la Société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Vandœuvre-lès-Nancy, le 15 mars 2016

**BATT AUDIT**  
Pascal FRANCOIS  
Commissaire aux Comptes

# RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES (Exercice clos le 31/12/15)

---

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

Nous avons été avisés de la convention suivante visée à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier, qui est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

Société de gestion : FONCIERES & TERRITOIRES

Nature et modalités :

La rémunération de la Société de gestion pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la SCPI et la gestion de la trésorerie est fixée à 10% hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets, en vertu de l'article 19 des statuts de votre Société.

Pour l'exercice 2015, cette commission se chiffre à 18 777 € mais n'a pas été facturée par votre Société de gestion.

Fait à Vandœuvre-lès-Nancy, le 15 mars 2016

**BATT AUDIT**  
Pascal FRANCOIS  
Commissaire aux Comptes

# LES RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

## PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

## DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion à la Société de Gestion FONCIERES & TERRITOIRES et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

## TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos au 31 décembre 2015.

## QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 telles qu'elles lui ont été proposées par la Société de Gestion, à savoir :

Bénéfice de l'exercice	146 220,63 €
Réserves antérieures (résultat 2014)	6 713,42 €
<b>Total distribuable</b>	<b>152 934,05 €</b>
Acomptes de dividendes versés en 2015	- 76 524,00 €
<b>Solde à affecter</b>	<b>76 410,05 €</b>
Acompte de dividendes à verser (T4)	- 32 645,60 €
Autres réserves	- 43 764,45 €

Suite à cette affectation le solde du compte « autres réserves » est créditeur de 43 764,45 €.

## CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, et le rapport du Conseil de Surveillance, approuve les conventions qui y sont visées.

## SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution qui s'élèvent, au 31 décembre 2015, à :

-	Valeur comptable	1 965 719 €	Soit 216,20 € par part
-	Valeur de réalisation	2 187 358 €	Soit 240,58 € par part
-	Valeur de reconstitution	2 232 718 €	Soit 245,57 € par part

### SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à des souscriptions d'emprunts aux charges et conditions qu'elle jugera convenables, en vue de réaliser des acquisitions et/ou des travaux, dans la limite de 30 % maximum de la valeur d'acquisition des actifs.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

### HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

## LES RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

---

### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder aux modifications de statuts suivantes :

#### Article 2 – Objet social

« 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 situé **principalement sur les territoires suivants** :

-Région « Lorraine-Champagne Ardenne – Alsace »

-Région « Nord Pas de Calais-Picardie »

-Région « Bourgogne-Franche Comté »

**Accessoirement, le patrimoine immobilier de la société sera situé dans les pays européens limitrophes, à savoir le Grand-Duché du Luxembourg, la Belgique, l'Allemagne, les Pays-Bas et le Royaume-Uni.**

**Enfin la Société pourra investir en complément sur Paris, région Ile de France et éventuellement les DOM – TOM.**

**Elle peut acquérir et détenir, dans les conditions prévues par l'article L.214-115 du code monétaire et financier, des parts de sociétés de personnes, d'autres SCPI ou d'OPCI ainsi que des terrains à bâtir en vue de réaliser des opérations de construction.**

(...)

**L'ensemble des dispositions du présent article, dont la définition de la nature des actifs ainsi que des opérations d'acquisition, de gestion, de cession et de travaux est régi par la réglementation en vigueur et notamment les dispositions des articles L.214-114 et L.214-115 du code monétaire et financier. «**

#### Article 3 – Dénomination sociale

« La société a pour dénomination : « **Nord Est Europe** »

Article 6 – Capital social

(...)

« Le capital social maximum statutaire est fixé à **20 000 000,00 € (vingt millions d’euros)**. »

Article 8 – Augmentation et réduction du capital

« Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, à un montant maximal de **20 000 000,00 €**, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

(...)

La valeur nominale majorée de la prime d’émission constitue le prix de souscription. Toute personne étrangère à la SCPI est tenue de souscrire un minimum de **quatre (4) parts**, et ce, sous réserve qu’elle ait été préalablement agréée par la société de gestion, ledit agrément étant acquis si la société de gestion ne signifie pas son refus dans les quinze jours qui suivent la réception du bulletin de souscription. Il n’entre pas dans les intentions de la société de gestion de faire jouer cette clause d’agrément sauf situation exceptionnelle.

En dehors des retraits, le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant, toutefois, en aucun cas, être ramené en deçà du minimum légal de 760 000,00 Euros. »

Article 16 – Nomination de la société de gestion

« La SCPI est administrée par une société de gestion, qui conformément à l’article L532-9 du code monétaire et financier, doit être agréée par l’Autorité des Marchés Financiers.

La société **FONCIERES & TERRITOIRES, société par actions simplifiée (SAS) au capital de 800 000 €, dont le siège social est : 22 avenue Foch – CS 90737 - 54064 NANCY Cedex**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nancy sous le numéro B 412 374 894, titulaire de l’agrément de Société de Gestion de Portefeuille délivré le 1<sup>er</sup> octobre 2013 sous le n° GP-13000031 par l’Autorité des Marchés Financiers et **agréée au titre de la Directive 2011/61/UE (« AIFM ») le 1<sup>er</sup> octobre 2014**, est statutairement désignée comme première société de gestion pour une durée indéterminée.

(...)

Article 21 – Conseil de surveillance

(...)

« Ce conseil est composé de sept à neuf membres, pris parmi les associés et nommés par l’assemblée générale ordinaire pour une durée de **trois ans conformément à l’article 422-200 du règlement général de l’AMF**. Leurs fonctions expirent après la réunion de l’assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes du **troisième** exercice.

(...)

Article 24 – Assemblées générales

« (...)

**Conformément aux Articles R214-137 et R214-138 du Code Monétaire et Financier**, les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (“BALO”), et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée **ou par voie électronique après avoir recueilli leur accord par écrit au préalable**.

(...)

Article 36 – Reprise des engagements accomplis pour le compte de la SCPI en formation

**Article supprimé.**

### Article 37 – Pouvoirs

« Tous pouvoirs sont donnés à la société de gestion pour effectuer toutes les formalités requises par la loi, à la suite des présentes. »

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder aux modifications de statuts suivantes portant sur les numéros des articles du règlement général de l'AMF qui a été mis à jour :

Article 9 : « (...) conformément à l'article **422-218** du règlement général de l'AMF (...) »

Article 9 : « (...) inscriptions d'ordres sur le registre, mentionné à l'article **422-205** du règlement général de l'AMF (...) »

Article 19 – 2 : « Conformément à l'article **422-224** du règlement général de l'AMF (...) »

Article 21 – 2 : « (...) Conformément à l'article **422-200** du règlement général de l'AMF (...) »

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

---

**SCPI GRAND EST**

Société Civile de Placement Immobilier  
Siège Social : 22 avenue Foch CS 90737 54064 Nancy Cedex  
RCS Nancy B 799 481 817  
Visa AMF – SCPI N° 14-03 en date du 14 février 2014

**FONCIERES & TERRITOIRES**

Société de Gestion de Portefeuille  
RCS Nancy B 412 374 894  
Agrément AMF n° GP-13000031 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013

[www.foncieres-et-territoires.com](http://www.foncieres-et-territoires.com)

03 83 36 44 55

---