

SCPI CIFOCOMA

Marché secondaire des parts de la SCPI CIFOCOMA

ACHAT OU VENTE DE PARTS PAR APPLICATION DE L'ARTICLE L214-59 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER (avec intervention de la société de gestion)

Transmission des ordres d'achat et de vente

Ordres de vente :

Les associés désirant céder leurs parts doivent adresser à SOFIDY un mandat de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité. Si le donneur d'ordre est un particulier détenant des parts dans son patrimoine privé ou une société non assujettie à l'impôt sur les sociétés, il doit annexer à son ordre de vente le document intitulé «*mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières* ». A défaut, l'ordre de vente ne pourra être validé et ne pourra être inscrit sur le registre.

Ordres d'achat :

Les personnes désirant acheter des parts doivent adresser, directement à SOFIDY, un mandat d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acheter et le prix maximum, tous frais inclus, à payer. Les ordres d'achat peuvent être assortis d'une durée de validité. En tout état de cause, la durée d'un ordre d'achat ne pourra pas excéder un an. Dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personnes, la réception de l'ordre d'achat par SOFIDY vaut demande d'agrément par l'acquéreur. L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de 15 jours à compter de la réception de la demande, soit de l'exécution de l'ordre. Sauf cas exceptionnels, SOFIDY n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.

Les formulaires de vente ou d'achat ainsi que les formulaires de modification ou d'annulation sont disponibles sur simple demande auprès de SOFIDY ou par téléchargement sur le présent site Internet.

La transmission des ordres peut se faire :

- ⇒ par lettre recommandée avec avis de réception,
- ⇒ par dépôt aux bureaux de la société de gestion,
- ⇒ par télécopie ou Internet sous réserve de confirmer l'ordre en adressant l'original du mandat par l'un des moyens ci-dessus.

Couverture des ordres d'achat

Les modalités de couverture des ordres s'appliquant à CIFOCOMA sont précisées sur le formulaire de mandat d'achat. Les fonds doivent être reçus, en date de valeur, au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution.

SOFIDY est habilitée à percevoir les fonds sur un compte spécifique et à utiliser la couverture, lorsque l'ordre est exécuté, pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus.

Confrontation et prix d'exécution

La périodicité étant fixée à un mois, le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré de chaque mois à 13 h 00.

Exécution et règlement

Les ordres sont exécutés, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, par SOFIDY qui inscrit sans délai les transactions ainsi effectuées sur le registre des associés et règle aux cédants les sommes leur revenant par prélèvement sur les fonds préalablement versés par les acheteurs. Si les parts cédées donnent lieu à taxation sur les plus-values immobilières, le produit de la vente sera versé au cédant déduction faite du montant de l'impôt acquitté par la société de gestion pour son compte.

Frais de transaction

Les frais de transaction sont à la charge de l'acquéreur et comprennent :

- ⇒ Les droits d'enregistrement actuellement de 5 % versés au Trésor Public et qui ne pourront pas être inférieurs à un forfait de 25 €
- ⇒ La commission de cession perçue par la société de gestion s'élevant à 3% HT du montant de la transaction, soit 3,588% TTC.

Perte et entrée en jouissance des parts

Le vendeur perd jouissance des parts vendues le dernier jour du mois au cours duquel le prix d'exécution a été établi.

L'acquéreur perçoit les revenus afférents aux parts qu'il a achetées à compter du premier jour du mois suivant le jour du calcul du prix d'exécution.

Document Mis à jour le 04/03/2009