AMUNDI DEFI FONCIER 2

Société Civile de Placement Immobilier
au capital de 765.000 euros
Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 Paris
821 704 954 R.C.S PARIS

Copie certifiée conforme

STATUTS

A Jour au 02 septembre 2016

TITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé une société civile de placement immobilier (la « **Société** ») régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, par les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 231-8 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et Financier, fixant le régime applicable aux sociétés civiles de placement immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition directe ou indirecte dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier affecté à la location ;
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la Société peut conformément au cadre réglementaire :

- procéder directement ou en ayant recours à des tiers, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques,
- acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,
- céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel,
- contracter des emprunts auprès d'établissements de crédit,
- détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination **AMUNDI DEFI FONCIER 2**.

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "Société civile de Placement Immobilier" ou de l'abréviation "SCPI", ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Paris (quinzième arrondissement) 91/93 boulevard Pasteur.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion, qui a elle les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quinze (15) années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévu s aux présents statuts.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Le capital social initial, qui a été constitué sans qu'il ait été fait offre au public est fixé à la somme de sept cent soixante-cinq mille (765.000) euros.

Il est divisé en sept cent soixante-cinq (765) parts nominatives d'une valeur nominale de mille (1.000) euros chacune augmentée d'une prime d'émission de cent vingt-cinq (125) euros par part, soit un montant par part sociale, prime incluse, de mille cent vingt-cinq (1.125) euros et huit cent soixante mille six cent vingt-cinq (860.625) euros au total pour les 765 parts composant le capital social.

Lesdites parts sociales sont attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire de la façon suivante :

Associés fondateurs	Nombre de parts souscrites	Montant total du capital souscrit	Montant total de la souscription (prime d'émission incluse)
BFT Investment Managers	1	1.000	1.125
Amundi Asset Management	1	1.000	1.125
Amundi India Holding	1	1.000	1.125
Amundi	759	759.000	853.875
Amundi Private Equity Funds	1	1.000	1.125
Société Générale Gestion	1	1.000	1.125
Amundi Immobilier	1	1.000	1.125
TOTAL	765	765 000	860 625

Chaque Associé fondateur a versé à titre de prime d'émission, une somme de 125€ (cent vingt-cinq euros) par part sociale. Une somme de 860.625 € (huit cent soixante mille six cent vingt-cinq euros) est donc versée à ce titre à la Société.

Les associés ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux tant pour le nominal que pour la prime d'émission y afférent par part, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par Crédit Agricole S.A.

Ces parts sont stipulées inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers, en application de l'article L 214-86 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 7 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Les associés fondateurs confèrent tous pouvoirs à la société de gestion à l'effet de porter le capital social, en une ou plusieurs fois par souscription en numéraire, à quarante-deux millions trois cent milles (42.300.000) euros, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Toutefois, le capital maximum de quarante-deux millions trois cent milles (42.300.000) ci-dessus fixé, devra avoir été souscrit par le public à concurrence de quinze (15) % au moins, soit six millions trois cent quarante-cinq mille (6.345.000) *euros* dans un délai d'une année après la date d'ouverture de la souscription.

S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la Société sera dissoute et les associés seront remboursés du montant de leur souscription. Cette disposition, résultant d'une disposition légale, ne pourra donner lieu à aucun recours.

De plus, les associés délèguent tous pouvoirs à la société de gestion pour :

- procéder aux augmentations du capital social aux époques, pour la durée et le montant qu'elle déterminera,
- clore chaque augmentation de capital sans préavis, dès que le montant des souscriptions recueillies correspondra au montant initialement fixé pour l'augmentation de capital considérée,
- arrêter à la fin d'une période de souscription le montant d'une augmentation de capital au niveau de souscriptions reçues pendant cette période, pour autant que les souscriptions recueillies atteignent un montant significatif par rapport à celui prévu,
- constater les augmentations de capital en leur nom et effectuer toutes les formalités corrélatives, modifier des statuts, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'assemblée générale extraordinaire,
- fixer les autres modalités des augmentations de capital.

Dans le cadre des augmentations de capital, la société de gestion est autorisée à recevoir les souscriptions de personnes étrangères à la Société avec un minimum de huit (8) parts.

Dès à présent, les associés décident que chaque augmentation de capital donnera lieu à une entrée en jouissance des parts au dernier jour du mois de la souscription.

La capital social pourra être augmenté par création de parts nouvelles qui seront souscrites moyennant le paiement par chaque souscripteur en sus du nominal d'une prime d'émission d'un montant de deux cent cinquante (250) euros destinée notamment à financer les frais de collecte ainsi que les frais de recherche et d'acquisition des immeubles.

Il ne pourra être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que le capital initial n'a pas été intégralement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier depuis plus de trois mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

ARTICLE 8 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra être réduit à toute époque par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant en aucun cas être ramené à moins de sept cent soixante-cinq mille (765.000) euros, soit huit cent soixante mille six cent vingt-cinq (860.625) euros prime d'émission incluse.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

1. Libération des parts

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

2. Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des transferts de la Société.

Des certificats de parts pourront être établis au nom de chacun des associés sur leur demande. Ces certificats ne sont pas cessibles.

3. Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires d'une part indivise sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés.

Les usufruitiers et les nus-propriétaires sont également tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés. A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales ordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance. En ce qui concerne les assemblées générales extraordinaires, la convocation est faite au nu-propriétaire qui est seul à prendre part aux votes.

ARTICLE 10 - 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.

Dans le cadre de l'article L 214-89 du Code monétaire et financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.

ARTICLE 11 - DÉCES - 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 des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société qui, à moins d'une décision contraire de l'assemblée générale, continuera entre les autres associés.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé à l'inscription de l'offre de cession de ses parts sur le registre, prévu à cet effet.

La valeur des parts peut être déterminée à l'amiable ou par un expert désigné d'un commun accord entre les parties, ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

Chaque part donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices sous réserve toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles et des stipulations des présents statuts.

Les droits et obligations attachés à une part sociale la suivent en quelque main qu'elle passe.

En cas de cession des parts sur le marché secondaire, la date d'entrée en jouissance des parts du cessionnaire sera le dernier jour du mois au cours duquel la cession a été retranscrite sur le registre des transferts.

En cas de transmission des parts par voie de succession ou de mutation, la date d'entrée en jouissance sera le premier jour du trimestre au cours duquel la transmission a été retranscrite sur le registre des transferts.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de la collectivité 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 l'un d'entre eux ou par un mandataire unique pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Les usufruitiers et les nu-propriétaires sont également tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun. Sauf convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES PARTS

I - TRANSMISSION ENTRE VIFS

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.

Les parts sont transmissibles par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire ou par cession de gré à gré.

Dans les deux cas, la société de gestion a la faculté d'agréer tout nouvel associé.

1. Cession par confrontation par la société de gestion sur le marché secondaire des ordres d'achat et de vente

Le terme "ordre" désigne tout mandat d'achat ou de vente de parts de la Société adressé à la société de gestion ou à un intermédiaire.

Toute inscription sur le registre de la Société d'un ordre d'achat de parts sociales de la Société par un tiers étranger à la Société doit recueillir l'agrément de la société de gestion.

La remise par un donneur d'ordre d'un ordre d'achat à la société de gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

L'agrément résulte soit d'une notification au donneur d'ordre, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit du défaut de réponse par la société de gestion dans le délai de deux mois à compter de la réception de l'ordre.

La décision de la société de gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la Société.

Si la société de gestion n'agrée pas le donneur d'ordre, elle est tenue, dans un délai qui expire à la fin du mois suivant celui au cours duquel l'ordre d'achat du donneur d'ordre concerné a été enregistré, soit de trouver un autre acquéreur, au minimum pour la même quantité et aux mêmes conditions de prix, soit avec le consentement du donneur ordre qui a inscrit sur le registre un ordre de vente et qui est en droit de céder ses parts, de faire acquérir les parts de ce dernier par la Société en vue d'une réduction de capital.

L'ordre d'achat de l'acquéreur trouvé par la société de gestion participera à la confrontation des ordres de vente et d'achat de cette seconde période et participera donc à la détermination du prix d'exécution.

Si, à l'expiration du délai qui expire à la fin du mois suivant celui au cours duquel l'ordre d'achat du donneur d'ordre concerné a été enregistré, la société de gestion n'a pas trouvé un autre acquéreur au minimum pour la même quantité et aux mêmes conditions de prix ou n'a pas fait acquérir les parts par la Société, l'agrément du donneur d'ordre serait considéré comme donné.

Les ordres d'achat ou de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre tenu au siège de la Société.

La société de gestion horodate les ordres qui lui sont transmis après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription et qu'il n'existe aucun obstacle à leur exécution. La société de gestion inscrit ensuite les ordres sur le registre de manière chronologique.

La durée de validité d'un ordre de vente est de douze mois. L'associé ayant donné ou transmis l'ordre doit être préalablement informé de ce délai, qui peut être prorogé sur demande expresse dudit associé. Il est possible de fixer une durée de validité pour les ordres d'achat.

La société de gestion peut subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds ou fixer des délais de réception des fonds à l'expiration desquels les ordres d'achat inscrits sur le registre seront annulés, si les fonds ne sont pas versés. Dans ce cas, les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution.

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.

La société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution selon les ordres inscrits sur le registre et selon les modalités décrites par le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Elle fixe la périodicité selon laquelle les prix d'exécution sont établis sans que celle-ci ne puisse toutefois être supérieure à trois mois ni inférieure à un jour ouvré.

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics par tout moyen approprié le jour de l'établissement du prix.

En cas d'impossibilité d'établissement d'un prix d'exécution, la société de gestion publie dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible accompagnés pour chacune des quantités de parts proposées.

La société de gestion ou l'intermédiaire est tenue de transmettre à toute personne qui en fait la demande les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

La société de gestion peut, par décision motivée et sous sa responsabilité, après en avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers, suspendre l'inscription des ordres sur le registre. Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il est connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement ses donneurs d'ordre ou intermédiaires. La société de gestion assure par tout moyen approprié la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

2. Cession de gré à gré

Les transactions opérées de gré à gré sont réalisées directement par les associés, hors la vue de la société de gestion et les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

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, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion.

À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert (la « **Demande d'Agrément** »).

Dans les deux mois de la réception de la Demande d'Agrément, la société de gestion notifie sa décision à l'associé qui souhaite céder tout ou partie de ses parts, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions de la société de gestion ne sont pas motivées et ne peuvent, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la Société. 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 d'Agrément, l'agrément du cessionnaire est considérée comme donné.

Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec avis de réception. À défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant partagés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Si à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

Si la société de gestion a donné son agrément à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément, en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du Code civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

3. Absence de satisfaction des cessions de parts

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.

II - TRANSMISSION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et les ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant.

À cet effet, ceux-ci doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production d'un certificat de mutation notarié.

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 nu-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.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 14 - NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

Conformément à la loi, la Société est administrée par une société de gestion, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

AMUNDI IMMOBILIER - société anonyme au capital de 15.666.374 euros dont le siège social est à Paris (15e), 91-93 boulevard Pasteur, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 315 429 837 RCS Paris, est désignée comme société de gestion statutaire pour la durée de la Société.

La société AMUNDI-IMMOBILIER est habilitée à être société de gestion de portefeuille de SCPI suivant agrément GP 07000033 délivré par l'Autorité des Marchés Financiers.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa disparition, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation ou sa démission. Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par une société de gestion nommée en assemblée générale convoquée sans délai par le conseil de surveillance.

ARTICLE 15 - 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 agir au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social.

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

- prépare et réalise les augmentations de capital,
- recherche des associés nouveaux,
- agrée tout nouvel associé dans les conditions prévues les statuts,
- garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la Société,
- autorise le nantissement des parts sociales,
- organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- crée et installe des agences et bureaux de direction et de gestion partout où cela s'avérera nécessaire pour l'exécution de son mandat,
- 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,
- fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,
- fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit:
  - tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres,
  - tous comptes courants postaux,
- donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes,
- 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, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste,
- contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise,
- signe toutes polices et consent toutes délégations,
- élit domicile partout où besoin sera,
- fait le suivi des sommes dues à la Société, vérifie leur encaissement au compte de la société et s'assure que celle-ci verse ce qu'elle doit aux tiers,
- règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et, débiteurs de la société,
- passe tous marchés et traités,
- assure la gestion des biens de la Société,
- consent et accepte tous baux et locations, conventions d'occupation, cessions desdits baux, sous-locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
- procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,
- fait exécuter tous travaux de réhabilitation lourde et réparations qu'elle estime utiles,
- fait acquérir, par la Société, tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenable ; elle en fait acquitter le prix,

- autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,
- exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,
- arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire,
- convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions,
- fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs,
- engage et représente la société dans la ou les AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) ou toute autre structure ad hoc nécessaire ou utile pour la bonne organisation des opérations de restauration des immeubles dans des conditions conformes aux régimes fiscaux recherchés,
- soumet à l'assemblée générale la vente des biens immobiliers de la Société ainsi que les conditions de prix après approbation du conseil de surveillance.

La société de gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

La société de gestion ne pourra pas effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées par les présents statuts :

- effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la société,

- contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite de 40 % du prix global du projet immobilier dont l'acquisition et la rénovation sont envisagés, ou au-delà d'un montant maximum fixé par l'assemblée générale.

Dans ce but, elle pourra souscrire, aux charges et conditions qu'elle avisera auprès de tous les organismes bancaires ou financiers tous emprunts destinés à financer tout ou partie du prix d'acquisition et des frais, ainsi que tout ou partie des travaux à réaliser dans l'immeuble, et de consentir pour ce faire tous privilèges de vendeur et de prêteur de deniers, toutes hypothèques et plus généralement toutes sûretés.

La société de gestion ne contracte, en sa qualité de société de gestion et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

ARTICLE 16 - DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS - SIGNATURE SOCIALE

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 de ses 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.

ARTICLE 17 - AFFECTATION DES CHARGES

La Société règle directement les honoraires de la Société de Gestion, les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et le montant des travaux, y compris les honoraires d'architecte, d'avocats, de conception, de bureau d'études, d'assistance à Maîtrise d'ouvrage, ainsi que les autres dépenses, et notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés s'il y a lieu, les honoraires et frais de Commissaires aux comptes et de révision comptable et des membres du Conseil de Surveillance, les honoraires du dépositaire, les frais d'expertises immobilières, les honoraires de recherche de locataires, les frais de contentieux, les dépenses d'assurances, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, les dépenses d'eau, de gaz et d'électricité, et en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou gérants d'immeubles, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais d'impression et d'envoi des documents d'information aux associés, les frais de tenue des registres associés la redevance versée à l'Autorité des Marchés Financiers et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

La société de gestion supporte les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la Société, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices (hors frais d'envoi), à l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.

En outre, en ce qui concerne la cotisation ASPIM, la SCPI prendra en charge la refacturation de la cotisation acquittée par la Société de Gestion dont le montant sera validé chaque année par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 18 - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

1. Commission de souscription

La société de gestion percevra une commission de souscription de 11,50 % TTI du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 10 % TTI, au financement des frais de collecte ;

- à hauteur de 1,5% TTI au financement des frais de recherche d'investissement de capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

2. Commission de gestion

La société de gestion percevra une commission de gestion égale à 12 % TTI, du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la Société. Elle pourra être calculée en utilisant à plusieurs types et assiettes de commissions :

- une commission sur les produits locatifs,
- une commission sur les produits générés par la trésorerie.

La Société de Gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure de l'encaissement de ses recettes par la Société.

3. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux

Les travaux afférents à la maintenance du patrimoine de la SCPI postérieurement à la livraison des immeubles acquis ou à la réception des travaux prévus lors de l'acquisition des immeubles, font l'objet d'une commission de suivi et de pilotage. Le montant maximum de cette commission est

plafonné à 3.6 % TII, calculée sur le montant des travaux effectués sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale.

La Société de Gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure du décaissement des travaux.

4. Commission de cession de parts

Pour toute cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L 214-59 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion, percevra une commission d'intervention de 6 % TTI du montant de la transaction à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur supportera par ailleurs le paiement des droits d'enregistrement calculés sur le prix de cession des parts (au taux actuel en vigueur de 5 %).

Pour toutes cessions de parts sans intervention de la Société de Gestion, transmissions de parts par voie de divorce ou donation : il est dû à la Société de Gestion un forfait de 300 euros TTI par cessionnaire ou par bénéficiaire, pour frais de constitution de dossier. Ces frais de cessions de parts sont à la charge des acheteurs ou donataires.

Pour toutes transmissions de parts par voie de succession : il est dû à la Société de Gestion un forfait de 600 euros TTI par dossier de succession, pour frais de constitution de dossier. Ces frais de cessions de parts sont à la charge des ayants droit.

Toutes les 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, sauf conventions particulières contraires.

5 . Commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers

La société de gestion perçoit une commission d'acquisition ou de cession des actifs immobiliers. Cette commission est assise sur le prix d'acquisition ou de cession des immeubles et sera de 3.6% TTI.

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions initiales, la rémunération correspondant à ces acquisitions étant incluse dans la commission de souscription.

La commission sur les cessions est confondue avec celle du liquidateur lorsque la société de gestion est nommée à cette fonction.

6. Information concernant les différentes commissions

En tant que de besoin, il est précisé que, s'agissant des actifs détenus au travers de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, pour chaque nature de commissions détaillées ci-avant, la somme des commissions perçues par la société de gestion en sa qualité de gérant desdites sociétés et de celles perçues par la société de gestion au titre de ses fonctions au sein de la Société ne pourra pas dépasser les taux fixés ci-avant.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS

Toute convention intervenant entre la Société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration, ou toute personne appartenant à ces organes doit, sur les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, être approuvée 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 des organes de gestion, de direction ou d'administration responsables ou toute personne y appartenant.

TITRE IV

CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 20 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Composition

Le conseil est composé de sept (7) membres au moins et de douze (12) membres au plus, nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société et choisis parmi les associés de la Société. Dans l'hypothèse où un membre du conseil de surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.

Les candidats au conseil de surveillance doivent posséder au minimum huit (8) parts et ne pas être âgés de plus de soixante-dix-sept (77) ans au jour de leur nomination ou de leur éventuel renouvellement.

Lorsqu'une personne morale devient membre du conseil de surveillance, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du conseil de surveillance en son nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Lorsque, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre de membres du conseil de surveillance devient inférieur au minimum légal, le conseil de surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Les nominations provisoires effectuées par le conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables.

Le membre du conseil de surveillance nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les membres du conseil de surveillance de la Société ne peuvent exercer simultanément plus de cinq mandats de membre de conseil de surveillance de sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).

L'associé qui présentera sa candidature aux fonctions de membre du conseil de surveillance conformément au paragraphe ci-dessous, devra communiquer à la société de gestion la liste des mandats de membre de conseil de surveillance qu'il occupe dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.

2. Nomination - Révocation - Durée des fonctions

Les membres du conseil de surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société pour une durée de trois (3) ans.

Les fonctions des membres du conseil de surveillance prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du membre du conseil de surveillance intéressé.

Le conseil de surveillance se renouvellera partiellement au cours de périodes triennales de sorte que le renouvellement soit total au bout de chaque période triennale.

Pour permettre aux associés de la Société de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion sollicitera les candidatures des associés avant l'assemblée générale ordinaire de la Société appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du conseil de surveillance. L'appel à candidature et la date de clôture à compter de laquelle les demandes de candidatures ne seront plus prises en compte par la société de gestion, sont publiés dans le premier Bulletin Trimestriel d'Information suivant la date de la clôture de l'exercice.

La société de gestion proposera alors aux associés les candidatures recueillies lors du vote d'une unique résolution ayant pour objet la nomination des membres du conseil de surveillance.

La convocation des associés de la Société à l'assemblée générale appelée notamment à se prononcer sur la nomination des membres du conseil de surveillance comprend une annexe récapitulant par ordre alphabétique les membres du conseil de surveillance sortants souhaitant et en mesure de demander le renouvellement de leur mandat ainsi que les nouveaux candidats, étant précisé que sont indiquées pour chacun d'eux les informations suivantes :

- les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,
- les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires
- le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance que le candidat occupe dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Seront élus membres du conseil de surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou ayant voté par correspondance ; en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les membres du conseil de surveillance sont toujours rééligibles, sauf à ne plus remplir les conditions fixées par le présent article pour présenter leur candidature au conseil de surveillance.

Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société.

3. Budget de fonctionnement du conseil de surveillance

L'assemblée générale ordinaire arrête chaque année, au titre de l'exercice en cours, un budget de fonctionnement alloué au conseil de surveillance et destiné à couvrir :

- le remboursement des frais et des dépenses engagés par chaque membre du conseil de surveillance dans l'intérêt de la Société,
- le versement de jetons de présence aux membres assistant aux réunions du conseil de surveillance,

à charge pour le conseil de répartir ce budget conformément aux règles édictées par le règlement intérieur du conseil de surveillance.

4. Bureau du conseil de surveillance - Délibérations

Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un bureau composé d'un président et un vice-président, élus pour une durée expirant à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire qui renouvellera partiellement le conseil de surveillance. Les membres du bureau sont rééligibles. Le

conseil de surveillance peut les révoquer à tout moment par décision prise à la majorité des membres présents ou représentés.

Les compétences des membres du bureau sont détaillées dans le règlement intérieur du conseil de surveillance.

En cas d'absence du président et du(des) vice-présidents, le conseil de surveillance désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de président.

Le conseil de surveillance se réunit sur la convocation de la société de gestion. En outre, des membres du conseil de surveillance représentant au moins la majorité des membres du conseil de surveillance peuvent demander au président du conseil de surveillance de convoquer le conseil de surveillance sur un ordre du jour déterminé.

Le mode de convocation pourra être précisé dans le règlement intérieur du conseil de surveillance.

Tout membre du conseil de surveillance peut donner, au moyen du mandat type qui sera joint à la convocation, mandat à un autre membre du conseil de surveillance de le représenter à une séance du conseil de surveillance. Chaque membre du conseil de surveillance ne peut disposer, au cours d'une même séance, que de deux mandats reçus par application de l'alinéa précédent et chaque mandat ne peut être donné que pour une même séance.

Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la majorité au moins de ses membres en exercice sont présents ou représentés.

Les décisions du conseil de surveillance sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social de la Société, et signés par le président de la séance et le secrétaire de séance.

5. Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la société de gestion,

- de présenter, chaque année, à l'assemblée générale, un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion de la Société et donne son avis sur le rapport de la société de gestion. A cette fin, il peut à toute époque de l'année, après les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la Société,

- d'émettre un avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés de la Société,

- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale,

- en cas de défaillance de la société de gestion, de convoquer sans délai une assemblée générale des associés de la Société devant pourvoir au remplacement de la société de gestion.

En outre, en cours d'exercice et en cas de nécessité, le conseil de surveillance peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la Société sur rapport motivé de la société de gestion.

Le conseil de surveillance devra s'abstenir de tout acte de gestion.

6. Responsabilité des membres du conseil de surveillance

Les membres du conseil de surveillance ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

7. Règlement intérieur du conseil de surveillance

Un règlement intérieur du conseil de surveillance précisera et complètera les droits et obligations des membres du conseil de surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du conseil de surveillance.

Le règlement intérieur sera adopté lors de l'assemblée générale constitutive de la Société et pourra être modifié par décision de l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société.

ARTICLE 21 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne, dans les conditions fixées par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes. Ils sont, notamment, chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte d'exploitation générale, du compte de pertes et profits et du bilan de la Société. À cet effet, ils pourront à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.

Ils font rapport à l'assemblée générale des associés.

Ils sont toujours rééligibles.

Leur mandat expire le jour de la réunion de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination.

ARTICLE 22 – DESIGNATION D'UN DEPOSITAIRE

Un Dépositaire unique ayant son siège social en France est nommé, sur proposition de la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Le Dépositaire est sélectionné conformément à la réglementation applicable et aux positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier, le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et les positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers.

TITRE V

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 23 - 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 dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion. À défaut, elles peuvent être également convoquées :

- 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 les liquidateurs.

Les assemblées sont qualifiées 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 et d'"*extraordinaires*" dans les autres cas.

1. Convocation aux assemblées générales

Les associés sont convoqués aux assemblées générales conformément à la loi.

L'associé peut opter pour la « convocation électronique » à l'Assemblée Générale. Il recevra par voie électronique le dossier de convocation et de vote aux Assemblées Générales en lieu et place de la voie postale. Cette option vaut pour les parts de SCPI souscrites par l'associé mais également pour les parts de la SCPI qu'il détient ou qu'il pourrait acquérir ultérieurement. L'associé recevra, 3 à 4 semaines avant la date de l'Assemblée Générale, le code d'accès au site de consultation et de vote aux Assemblées Générales.

Pour tout accord donné avant le dernier jour du mois de février de l'année en cours, la voie électronique sera valable pour les Assemblées Générales de cette même année. Au-delà de cette date d'accord, la convocation à l'Assemblée Générale de l'année en cours sera effectuée par voie postale et ce n'est qu'à partir de l'année suivante qu'elle interviendra par voie électronique.

A tout moment, l'associé pourra demander le retour à la voie postale du dossier de convocation à l'Assemblée Générale, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à la société de gestion.

Toute demande ou confirmation de souhait de retour à la voie postale reçue avant le dernier jour du mois de février de l'année sera effective pour les Assemblées Générales de l'année en cours. Dans le cas contraire, le choix de l'associé sera pris en compte pour les Assemblées Générales de l'année suivante.

En cas de changements de téléphone mobile et/ou d'e-mail, l'associé devra informer la société de gestion dans les meilleurs délais.

2. Participation et représentation des associés aux Assemblées Générales

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu aux présents statuts, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société de gestion avant la réunion de l'assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

3. Président, bureau et procès-verbal des délibérations

L'assemblée générale est présidée par la société de gestion ; à défaut l'Assemblée élit son président. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du Président et de ses deux scrutateurs ; il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance lui est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la société de gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la société de gestion appliquera la réglementation en vigueur.

ARTICLE 24 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle nomme l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine. Elle approuve les valeurs nettes comptables, de réalisation et de reconstitution.

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et arrête chaque année, en rémunération de leur fonction, (i) une somme fixe forfaitaire par membre du conseil de surveillance, à

titre de jetons de présence et (ii) une somme maximum par membre du conseil de surveillance, à titre de remboursement des frais et des dépenses engagés par chaque membre du conseil de surveillance dans l'intérêt de la Société.

Elle révoque la société de gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des commissaires aux comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la société de gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

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 quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 25 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider notamment la transformation de la Société en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

ARTICLE 26 - CONSULTATION ÉCRITE VALANT ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, leur vote à la société de gestion. La société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La société de gestion ou toute autre personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la société de gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

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.

ARTICLE 27 - COMMUNICATIONS

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent le texte du projet de résolutions présenté à l'assemblée générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

D'autre part, au plus tard quinze jours avant la tenue de l'assemblée générale, la société de gestion adresse à chaque associé les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes, la formule de vote par correspondance ou par procuration et s'il s'agit d'une assemblée générale annuelle, l'état du patrimoine, le compte de résultats et l'annexe.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- le compte de résultats,
- l'état du patrimoine,
- l'annexe,
- l'inventaire,
- les rapports soumis aux assemblées,
- les feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées,
- les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillances, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

TITRE VI

AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

A titre exceptionnel, le premier exercice social courra du jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des société jusqu'au 31 décembre 2017.

ARTICLE 29 - INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

À la clôture de chaque exercice, les dirigeants de la société de gestion dressent l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

La prime d'émission visée à l'article 7 des présents statuts sera, en tant que de besoin, affectée, en totalité ou en partie, à l'amortissement total ou partiel du poste "*frais à répartir sur plusieurs exercices*".

Ils dressent également les comptes annuels et établissent un rapport de gestion qui mentionne dans un état annexe, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.

Ils sont tenus d'appliquer le plan comptable général adapté, suivant les modalités fixées par les dispositions législatives ou réglementaires, aux besoins et aux moyens desdites sociétés, compte tenu de la nature de leur activité.

ARTICLE 30 - RÉPARTITION DES RESULTATS

La société de gestion détermine le résultat de la SCPI.

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers et exceptionnels diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières et exceptionnelles excepté les plus et moins-values de cessions immobilières.

Le bénéfice distribuable est constitué par les résultats ainsi déterminés diminués des pertes antérieures augmentés des reports bénéficiaires et le cas échéant des plus-values de cessions immobilières affectées à cet effet.

1. L'assemblée générale 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.

2. Les distributions s'effectueront conformément aux modalités de répartition du résultat décrites ci-après et en fonction de la date d'entrée en jouissance des parts.

La société de gestion peut décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Sous réserve des stipulations du paragraphe 3 ci-dessous, le résultat distribuable sera réparti entre les associés au prorata de leur droit dans le capital et en fonction de la date d'entrée en jouissance de ses parts ; les pertes réalisées seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux à la date de clôture de l'exercice.

3. Compte tenu de la durée de souscription et afin d'assurer une égalité de traitement entre les différents souscripteurs, il est expressément convenu que :

3.1. En cas de bénéfices, la répartition du résultat distribuable s'effectuera entre les associés proportionnellement à leur participation dans le capital et en fonction de la date d'entrée en jouissance de leurs parts, étant précisé que la date d'entrée en jouissance des parts sera déterminée comme suit :

- En cas de souscription initiale ou dans le cadre d'une augmentation du capital de la Société, la date de jouissance des parts émises correspondra au dernier jour du mois de la souscription par l'associé concerné ;

- En cas de cession des parts sur le marché secondaire, la date de jouissance des parts cédées correspondra au dernier jour du mois au cours duquel la cession des parts a été retranscrite sur le registre des transferts ;

- En cas de transmission des parts par voie de succession ou mutation, la date de jouissance des parts transmises correspondra au premier jour du trimestre au cours duquel la transmission a été retranscrite sur le registre des transferts.

3.2. En cas de pertes, la répartition s'effectuera entre les associés présents à la date de clôture de l'exercice social, proportionnellement à leur participation dans le capital.

Par exception, compte tenu de la durée de souscription et afin d'assurer une égalité de traitement entre les différents souscripteurs, il est expressément convenu que lors des premiers exercices sociaux, la répartition de la perte comptable et du déficit foncier de l'exercice (« **Perte Comptable / Déficit Foncier** ») s'effectuera entre les associés présents à la clôture de l'exercice considéré (quelle que soient les modalités d'imposition auxquelles ils sont soumis) selon les règles suivantes :

i. Premier exercice : chaque associé supportera/aura droit à un pourcentage de la Perte Comptable et du Déficit Foncier de la Société au titre du premier exercice (« **Perte Comptable / Déficit Foncier n** ») proportionnel à sa participation au capital de la Société à la date de clôture du premier exercice.

ii. Deuxième exercice : chaque associé supportera/aura droit à un pourcentage de la Perte Comptable et du Déficit Foncier de la Société au titre du deuxième exercice (« **Perte Comptable / Déficit Foncier n + 1** ») proportionnel à sa participation au capital de la Société à la date de clôture du deuxième exercice.

iii. Troisième exercice : la Perte Comptable et le Déficit Foncier de la Société au titre du troisième exercice (« **Perte Comptable / Déficit Foncier n + 2** ») seront répartis comme suit entre les associés :

- chaque associé ayant souscrit au cours du premier exercice (« **Souscripteur n** ») supportera/aura droit à un pourcentage de la Perte Comptable / Déficit Foncier n + 2 de la Société au titre du troisième exercice proportionnel à sa participation au capital de la Société à la date de clôture du troisième exercice réduit d'un montant égal à la différence entre la quote-part de la Perte Comptable / Déficit Foncier n qui lui aura été attribué au titre du premier exercice et la quote-part qu'il aurait reçue si la Perte Comptable / Déficit Foncier n avait été réparti en prenant en compte sa souscription par rapport au total de toutes les souscriptions existant à la date de clôture de deuxième exercice.

- chaque associé ayant souscrit au cours du deuxième exercice (« **Souscripteur n + 1** ») supportera/aura droit à un pourcentage de la Perte Comptable / Déficit Foncier n + 2 proportionnel à sa participation au capital de la Société à la date de clôture du troisième exercice augmenté d'un montant égal à sa quote-part de la Perte Comptable / du Déficit Foncier n de la Société calculée en prenant en compte sa souscription par rapport au total de toutes les souscriptions existant à la date de clôture de deuxième exercice.

En outre, dans le cas où le montant de la Perte Comptable / Déficit Foncier n+2 ne serait pas suffisant pour procéder à la répartition ainsi définie pour le troisième exercice, la Perte Comptable / Déficit foncier du quatrième exercice fera l'objet d'une répartition entre les associés ayant souscrit au cours

du premier exercice et les associés ayant souscrit au cours du deuxième exercice permettant de satisfaire l'objectif d'égalité de traitement entre les différents souscripteurs.

Cette répartition résultera d'une formule élaborée par la Société de gestion, avec l'assistance de professionnels de la comptabilité et de la fiscalité, et sera soumise à la ratification de l'assemblée générale des associés statuant sur l'approbation du résultat du troisième exercice et qui fera l'objet d'un enregistrement à la recette des impôts, les associés s'engageant à ne pas s'opposer à toute résolution qui leur sera proposée par la Société de gestion ayant pour objectif d'assurer l'égalité de traitement entre eux.

ARTICLE 31– RESPONSABILITÉ CIVILE DE LA SOCIÉTÉ

La Société doit obligatoirement souscrire un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire.

TITRE VII

DISSOLUTION – LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 32 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

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, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues aux présents statuts pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la Société comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la société de gestion deviendra liquidateur de la Société. Il peut lui être adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est 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.

ARTICLE 33 - PARTAGE

Pendant la durée de la Société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.

En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

T I T R E VIII

CONTESTATIONS ET ÉLECTION DE DOMICILE

ARTICLE 34 - 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 35 - ÉLECTION DE DOMICILE

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