

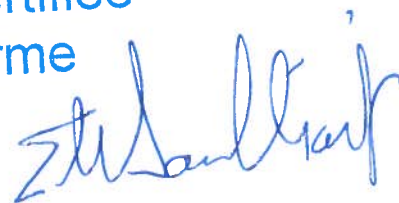
LION SCPI AVANTAGE

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation
Au capital de 15 760 500 €
Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur, 75 015 PARIS
452 627 276 R.C.S. PARIS

STATUTS

MIS À JOUR LE 29 JUIN 2016

Copie certifiée
conforme



FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes une Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, 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, les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers fixant le régime applicables aux Sociétés Civiles de Placements Immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous textes subséquents, et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué de locaux neufs d'habitation.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction; elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, 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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : LION SCPI AVANTAGE.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Paris 15^{ème} – 91-93, boulevard Pasteur.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de Paris et des départements limitrophes, par simple décision de la société de gestion, ou partout ailleurs par décision de l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de quinze ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL D'ORIGINE

Le capital social d'origine, constitué sans faire appel public à l'épargne, est fixé à SEPT CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENTS EUROS, entièrement libéré. Il est divisé en CINQ CENT SEPT parts nominatives de MILLE CINQ CENTS EUROS, numérotées de 1 à 507, attribuées aux associés en représentation de leurs apports en numéraire.

Suite à l'augmentation de capital autorisée par l'article 8 des statuts, le capital social a été porté de 760 500 € à 15 760 500 €. Il est divisé en 10 507 parts nominatives de 1 500 €, attribuées aux associés en représentation de leurs apports en numéraire.

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés sont débiteurs de leurs apports envers la société. Les parts souscrites en numéraires doivent être libérées, éventuellement prime d'émission comprise, intégralement lors de la souscription.

La souscription est constatée par un bulletin conforme aux dispositions des articles L 214-93 à L 214-97 du Code Monétaire et Financier.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social pourra être porté, en plusieurs fois, à QUARANTE CINQ MILLIONS D'EUROS, par la création de parts nouvelles souscrites en numéraires, sans qu'il y ait, toutefois, une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé.

A cet effet, les associés donnent par les présents statuts mandat à la société de gestion pour :

- ouvrir chaque tranche d'augmentation de capital aux conditions qu'elle déterminera,
- fixer la durée de la période de souscription,
- clore par anticipation et sans préavis chaque augmentation de capital, dès que le montant total des souscriptions atteindra le montant fixé par celle-ci, ou arrêter à la fin de la période de souscription le montant total de chaque augmentation de capital au montant des souscriptions reçues pendant cette période, dans la mesure où celui-ci est significatif,
- constater chaque augmentation de capital en leur nom, effectuer toutes formalités nécessaires, en particulier, acquitter les frais d'enregistrement et procéder aux modifications corrélatives des statuts, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'assemblée générale extraordinaire.

Si ce mandat venait à être révoqué pour quelque raison que ce soit, les augmentations de capital se feraient après convocation de l'assemblée générale extraordinaire et décision à la majorité, suivant l'article 24 ci-après.

Les associés anciens ne sont pas tenus de participer aux augmentations de capital.

En vertu du mandat qui lui est conféré par les associés, la société de gestion fixe les conditions particulières de chaque augmentation de capital. Elle fixe le montant éventuel de la prime d'émission et en décide soit l'investissement, soit l'affectation à un compte de disponibilité.

La société de gestion peut également décider, pour sauvegarder les droits des associés anciens, de fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital en cours. Cette possibilité ne pourra être appliquée que pour autant qu'elle aura été portée à la connaissance des souscripteurs concernés.

Le capital peut aussi à toute époque être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être ramené à moins de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EURO.

ARTICLE 9 - DROITS DES ASSOCIES

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

Les parts sociales sont nominatives.

Des certificats de parts sociales sont établis au nom de chacun des associés. Ces certificats sont incessibles.

Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la société avant toute demande ou signification de cession ou transfert. En cas de perte, vol, destruction ou non réception d'un certificat,

l'associé devra présenter à la société de gestion une déclaration de perte. Un nouveau certificat lui sera alors délivré.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes, sauf pour les parts nouvellement créées qui ne participent à la répartition des bénéfices qu'à compter de la date de l'entrée en jouissance (cf. Article 8).

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les usufruitiers et les nus-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 11 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Les ordres d'achat ou de vente sont inscrits, à peine de nullité, sur un registre tenu au siège de la société de gestion. Le terme ordre désigne tout mandat d'achat ou de vente de parts de SCPI adressé à la société de gestion ou à un intermédiaire. 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.

La société de gestion ou l'intermédiaire est tenu 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 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.

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 procède régulièrement à l'établissement d'un prix d'exécution selon les ordres inscrits sur le registre conformément à l'article 422-213 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. La périodicité de cette opération ne peut être inférieure à un jour ouvré, ni supérieure à trois mois.

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

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. Cette décision est portée à la connaissance des donneurs d'ordre ou intermédiaires par courrier individuel. La société de gestion assure par tout moyen approprié la diffusion auprès du public de la décision motivée.

La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé. Dans le second cas, elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'après avoir été signifiée à la société dans la forme prévue par l'article 1690 du Code Civil, ou acceptée par elle dans un acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

Les parts sont librement cessibles entre associés, elles le sont également 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. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de la société de gestion.

Lorsque l'agrément est requis, 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.

L'agrément résulte soit d'une notification, par lettre recommandée avec 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 la demande.

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 cessionnaire proposé, elle est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification de 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. A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci 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 peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société de gestion.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par un acte sous seing privé. La constitution du gage est matérialisée par une déclaration signée par l'associé concerné. Le nantissement est inscrit sur un compte gagé ouvert au nom du titulaire des parts nanties.

Tout projet de nantissement doit recevoir l'accord préalable de la société de gestion dans les conditions prévues pour l'agrément des cessionnaires.

Le consentement donné par la société de gestion emporte l'agrément en cas de réalisation forcée de parts nanties, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1 du Code Civil, à moins que la société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non d'un nantissement, doit être notifiée à la société de gestion un mois avant la vente.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

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

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

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

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

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

Les héritiers, ayants droit et conjoint ainsi que les créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation ou le partage ou s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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. La responsabilité de chaque associé, à l'égard des tiers, est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à la fraction dudit capital qu'il possède.

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE CIVILE DE LA SOCIETE

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

ARTICLE 16 - NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La société est administrée par une société de gestion AMUNDI IMMOBILIER - société anonyme au capital de QUINZE MILLIONS SIX CENT SOIXANTE SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS, dont le siège social est à PARIS (15^{ème}) – 91-93, boulevard Pasteur, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 315 429 837.

La Société AMUNDI IMMOBILIER a reçu l'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 la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par une société de gestion nommée en assemblée générale, statuant conformément à la loi, et convoquée dans les délais les plus rapides par le conseil de surveillance.

ARTICLE 17 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans les limites de l'objet social.

Elle a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- administrer la société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,
- acquérir tous immeubles ou droits immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'objet de la société, aux prix et conditions qu'elle juge convenables, signer les actes d'achat, obliger la société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et, généralement, faire le nécessaire,

- consentir et accepter tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations, procéder à toutes résiliations, avec ou sans indemnité,
- encaisser toutes sommes dues à la société et payer toutes celles qu'elle doit, régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, donner toutes quittances et décharges,
- passer tous contrats d'assurances,
- exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- faire exécuter tous travaux d'entretien et de réparation des immeubles sociaux et arrêter, à cet effet, tous devis et marchés,
- faire ouvrir au nom de la société tous comptes bancaires ou de chèques postaux, créer, signer, accepter, endosser et acquitter tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.
- donner les ordres de blocage et de déblocage de fonds en banque et effectuer tous placements de trésorerie,
- retirer auprès de LA POSTE toutes lettres et tous paquets recommandés ou non,
- arrêter les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statuer sur toutes propositions à leur faire et arrêter leur ordre du jour,
- convoquer les assemblées générales des associés et exécuter leurs décisions,
- agréer tout nouvel associé dans les conditions prévues à l'article 11,
- autoriser le nantissement des parts sociales dans les conditions prévues à l'article 12,
- faire tous actes nécessaires et prendre toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

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.

Toutefois, la société de gestion ne peut pas, sans y avoir été préalablement autorisé par l'assemblée générale ordinaire des associés, contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

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

ARTICLE 18 - DELEGATION 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 ses mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, se considérer comme des préposés de la société.

La signature sociale appartient à la société de gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La société de gestion prend à sa charge tous 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.

Tous les autres frais, sans exception, sont réglés directement par la société.

La société règle, directement, les prix d'acquisition des biens, les droits immobiliers et les frais d'actes, les travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études ainsi que les autres dépenses et, notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires, la rémunération éventuelle des membres du conseil de surveillance, l'information des associés, les honoraires des Commissaires aux comptes et des révisions comptables, les frais d'expertises immobilières, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais de contentieux, les assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les impôts, les frais d'entretien des immeubles, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études, consommations d'eau, de gaz et d'électricité et, en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriétés ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la société.

La société de gestion perçoit, pour les fonctions ci-après :

- a) études et recherches effectuées en vue de l'extension du patrimoine social : prospection et collecte des capitaux et préparation des augmentations de capital : une commission de 7 % hors taxes du montant, prime d'émission incluse, des augmentations de capital réalisées, quelles que soient les modalités de libération des parts prévues.
- b) administration de la société et gestion des biens sociaux : une commission forfaitaire de 12 % TTC du montant brut, hors taxes, des recettes locatives (à l'exclusion des dépôts de garantie et des provisions pour charges) et des produits financiers perçus par la société.
- c) suivi et pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier : une commission forfaitaire d'un montant maximum de 3,6 % TTC calculée sur le montant des travaux effectués.

Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

- d) liquidation de la société : à compter de la dissolution anticipée et la mise en liquidation amiable de la société, et sauf nouvelle résolution de l'Assemblée Générale, une rémunération forfaitaire sur l'ensemble des opérations administratives liées à la réalisation de l'actif social.

Cette rémunération est fonction d'un taux qui s'applique au prix de cession de tous les lots du patrimoine (après paiement de toutes charges et avant paiement des taxes sur la vente des lots en plus-value), et est déterminé comme suit :

- dès lors que le prix de cession des lots du patrimoine est inférieur à 2000 € / part, le taux est de 1,98 % TTC,
 - dès lors que le prix de cession des lots du patrimoine est supérieur ou égal à 2000 € / part, le taux est de 2,16 % TTC.
- e) une commission de 6 % TTC calculée sur le montant de la transaction lorsqu'elle s'effectue à partir du registre prévu à l'article 422-205 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers en rémunération de l'établissement du prix d'exécution et de l'application de la garantie de bonne fin accordée aux transactions enregistrées exécutoires.

ARTICLE 20 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1) Nomination

Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la société.

Ce conseil est composé de sept membres au moins et de douze membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou plusieurs membres du conseil de surveillance, ce dernier peut procéder à des nominations à titre provisoire. Si le nombre des membres dudit conseil est devenu inférieur à sept, le conseil de surveillance devra obligatoirement procéder à la nomination de membres supplémentaires en vue de compléter l'effectif à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites, par la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du conseil de surveillance. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

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

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion sollicitera les candidatures des associés et leur proposera de voter, par mandat impératif, les résolutions ayant pour objet la désignation des membres du conseil de surveillance.

2) Organisation - Réunion et délibérations

Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un Président qui exerce ses fonctions pendant la durée de son mandat.

En cas d'absence du Président, le conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la société de gestion.

Les réunions ont lieu au siège social, ou tout autre endroit de Paris et des départements limitrophes désignés dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le conseil de surveillance.

Un membre du conseil de surveillance peut donner, au moyen d'une lettre ou d'un télégramme, mandat à un de ses collègues pour le représenter aux délibérations du conseil de surveillance. Un même membre du conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre des membres présents ou représentés ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en exercice.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

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

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

Les copies ou extraits à produire en Justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du conseil, ou encore par la société de gestion de la société.

3) Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la société de gestion dans ses tâches 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 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,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale.

4) Responsabilité

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.

5) Rémunération

Les membres du conseil de surveillance ont droit au remboursement, sur justification, de leurs frais de déplacement exposés pour répondre aux convocations.

L'assemblée générale ordinaire peut allouer aux membres du conseil de surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence. Le montant de ces frais et de cette rémunération est porté aux charges d'exploitation. Le conseil de surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée par l'assemblée générale ordinaire.

6) Règlement intérieur

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 annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 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 nommés pour six ans et sont rééligibles.

Si l'assemblée omet d'élire un Commissaire aux comptes, tout associé peut en demander en justice la désignation, le mandat ainsi conféré prenant fin lorsqu'il a été pourvu à la nomination par l'assemblée générale.

Les Commissaires aux comptes sont chargés, notamment, de certifier que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ces opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine à l'expiration de cette période. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les associés. A cet effet, ils pourront, à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qui leurs incombent conformément à la loi. Ils établissent un rapport à l'assemblée générale des associés.

Ils sont convoqués aux réunions du conseil de surveillance, à l'assemblée générale ordinaire qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les autres assemblées générales. Leurs honoraires, déterminés conformément à la réglementation en vigueur, sont à la charge de la société.

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES GENERALES

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 ordinaire par la société de gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu (au siège social, ou tout autre endroit de Paris ou des départements limitrophes) indiqués par l'avis de convocation.

A défaut, l'Assemblée Générale peut être convoquée par :

- le conseil de surveillance,
- le ou les Commissaires aux comptes,
- un mandataire désigné en justice, à la demande :
 - o soit de tout intéressé en cas d'urgence,
 - o soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- les liquidateurs.

Les assemblées sont qualifiées "d'extraordinaires" lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts et "d'ordinaires" lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales conformément à la loi, par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté.

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

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société.

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

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article 10, les coindivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

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

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 et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du Président et de 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.

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 la société de gestion.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Les associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions, s'ils réunissent les conditions prévues par l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire. Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

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 également par correspondance.

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

ARTICLE 23 - ASSEMBLE GENERALE 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 discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition du bénéfice.

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe leur rémunération.

Elle nomme ou remplace le ou les Commissaires aux comptes.

Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion, en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 16.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial du ou 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 ses pouvoirs 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.

Elle statue sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier.

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.

L'assemblée générale ordinaire approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées par la société de gestion dans un état annexe au rapport de gestion.

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE 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 à faire publiquement appel à l'épargne,
- l'augmentation ou la réduction du capital social.

L'assemblée peut déléguer à la société de gestion le pouvoir de :

- fixer les conditions de l'augmentation ou de la réduction du capital,
- constater les augmentations et les réductions du capital, faire toutes les formalités nécessaires, en particulier, les modifications corrélatives des statuts.

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 cette 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 25 - CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

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, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 qui 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 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 la société de gestion.

Les décisions collectives prises par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

ARTICLE 26 - INFORMATION DES ASSOCIES

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent notamment l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions.

La société de gestion est tenue de faire figurer à l'ordre du jour de l'assemblée générale, les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs Associés représentant au moins 5 % du capital social, ce pourcentage étant réduit, si le capital est supérieur à 760 000 euros, à :

- 4,00 % pour les 760 000 premiers euros,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 euros,
- 1,00 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 et 15 200 000 euros,
- 0,50 % pour le surplus de capital.

L'ordre du jour doit comporter également des propositions de candidatures au conseil de surveillance présentées par les associés.

A cet effet, la société de gestion avisera les associés dans le courant du premier trimestre suivant la clôture de l'exercice, de la réunion prochaine de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes, et les invitera à lui faire connaître dans un délai qui ne pourra être inférieur à huit jours s'ils souhaitent recevoir le texte des projets de résolutions devant figurer à l'ordre du jour, et s'ils ont l'intention, en cas de vacance d'un poste, de faire acte de candidature au conseil de surveillance.

Les associés qui se seront fait connaître, disposeront d'un délai de 15 jours après réception des projets de résolutions qui leur auront été communiqués par la société de gestion, pour lui adresser le texte des résolutions qu'ils souhaitent voir présenter à l'assemblée générale et l'informer de leur décision de poser leur candidature au conseil de surveillance. La société de gestion arrêtera ensuite définitivement l'ordre du jour et les projets de résolutions qui seront soumis à l'assemblée générale et précisera s'ils ont ou non reçu son agrément. La lettre de convocation est en outre accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

Les documents et renseignements suivants doivent être adressés aux associés au plus tard quinze jours avant la réunion :

- le rapport de la société de gestion
- le ou les rapports du conseil de surveillance
- le ou les rapports des commissaires aux comptes
- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration
- s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire prévue au premier alinéa de l'article L 214-103 du Code Monétaire et Financier : l'état du patrimoine et le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat, l'annexe, et, le cas échéant, les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes

Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre ou au courrier électronique de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'assemblée générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication de mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la société de gestion. Toutefois, le signataire du pouvoir aura la faculté de désigner lui-même les candidats de son choix dans la résolution concernant la désignation des candidats au conseil de surveillance.

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

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 :

- l'état du patrimoine,
- le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres,
- les comptes de résultat,
- annexes,
- inventaires,
- rapports soumis aux assemblées,
- feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées,
- les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

INVENTAIRE AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS
--

ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le premier janvier pour se terminer le trente et un décembre.

ARTICLE 28 - INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la société de gestion dresse l'état du patrimoine et le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, selon les dispositions du nouveau plan comptable.

Elle établit un rapport de gestion écrit. Le rapport de gestion expose la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, ainsi que les événements importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

Les écritures de la société sont tenues, arrêtées et présentées aux associés conformément aux dispositions du plan comptable des Sociétés Civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne.

Les primes d'émission versées par les souscripteurs pourront être affectées en totalité, ou en partie, à l'amortissement total ou partiel du poste "charges à répartir sur plusieurs exercices".

Il est fait mention dans un état annexe au rapport de gestion de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société. La valeur de reconstitution de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

ARTICLE 29 - REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice tel que défini à l'article 9 du Code de Commerce diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice, diminué des sommes que l'assemblée générale a décidé de mettre en "réserves" ou en "report à nouveau", est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

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.

La société de gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par la loi, de répartir des acomptes trimestriels à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Le solde du dividende ou, s'il n'y a pas eu de répartition d'acomptes, le dividende afférent à un exercice, est acquis aux associés propriétaires des parts à la date de clôture dudit exercice.

Les pertes éventuelles de la société sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 30 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est dissoute par l'arrivée du terme fixé par les statuts sauf prorogation en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la société de gestion devra convoquer une assemblée générale extraordinaire 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 liquidation est faite par la société de gestion en fonction, à laquelle il est 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 prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément. Le ou les liquidateurs peuvent, notamment, vendre les immeubles de la société de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société, ou la cession à une société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droit et obligations de la société dissoute.

En résumé, 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 formalité juridique.

En fin de liquidation, les associés sont convoqués en assemblée pour statuer sur les comptes définitifs du ou des liquidateurs, sur le quitus de leur gestion et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

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 31

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.

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever, soit entre les associés et la société, soit entre les associés, au sujet des affaires sociales pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation seront soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

ARTICLE 33 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Les fondateurs, soussignés, donnent tous pouvoirs à la société de gestion désignée pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 34 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, et portés au compte frais généraux dès la première année.