

## **Statuts**

### **TITRE I – FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL**

#### **Article 1er – FORME**

Il est formé une Société Civile qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214-50 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier (anciennement Lois n° 70-1300 du 31 décembre 1970 et n° 93-6 du 4 janvier 1993 et anciens décrets n° 71-524 du 1er juillet 1971 et n° 94-483 du 9 juin 1994), par tous les textes subséquents et par les présents statuts.

#### **Article 2 – OBJET**

La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Pour les besoins de cette gestion elle peut, dans les conditions légales et réglementaires :

- procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,
- céder des éléments du patrimoine immobilier, dans les limites prévues par les textes législatifs et réglementaires.

#### **Article 3 – DENOMINATION**

La Société prend la dénomination de CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT.

#### **Article 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à Nantes, 2 avenue Jean-Claude Bonduelle. 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 et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.

#### **Article 5 – DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre vingt seize ans. Cette durée pourra être prorogée ou la Société dissoute par anticipation à toute époque, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

### **Article 6 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à 46.460.443,40 Euros. Il est divisé en 304459 parts de 152,60 Euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 304459.

### **Article 7 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale délègue à la Société de Gestion les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation ou la réduction du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Il ne peut être procédé à une nouvelle augmentation de capital que si les trois quarts au moins de la précédente ont été investis ou affectés à des investissements, conformément à l'objet social.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles, en vue d'augmenter le capital social, dans les conditions prévues par la loi, tant que n'ont pas été satisfaits les ordres de vente de parts inscrits sur le registre prévu par l'article L 214-59 du Code Monétaire et Financier, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

La Société de Gestion est investie des pouvoirs nécessaires à l'effet de porter le capital de la Société en une ou plusieurs augmentations dudit capital à la somme maximale de € 68 670 000

### **Article 8 – LIBERATION DES PARTS**

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

### **Article 9 – REPRESENTATION DES PARTS**

Les parts sont essentiellement nominatives. Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription sur le registre des associés.

A chaque associé, il peut être délivré, sur sa demande, une attestation de son inscription sur ce registre.

### **Article 10 – TRANSMISSION DES PARTS**

1/ Traitement des ordres d'achat et de vente

Les ordres d'achat et de vente de parts sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre des achats et des ventes, tenu au siège de la Société.

Les ordres peuvent être adressés à la Société de Gestion ou à un intermédiaire, par tout moyen comportant un accusé de réception.

Les inscriptions dans ce registre ne pourront être opérées qu'à réception du formulaire « mandat d'achat ou de vente » fourni par la Société de Gestion, comportant tous les éléments requis pour sa validité.

La Société pourra exiger que les signatures soient certifiées par un officier public ou ministériel.

La Société de Gestion peut, à titre de couverture, soit :

- subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement préalable de fonds, sur un compte spécifique ;
- fixer un délai de réception des fonds à l'expiration duquel les ordres inscrits sur le registre sont 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.

La Société de Gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente.

Elle vérifie notamment que le cédant dispose des pouvoirs suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts pour honorer son ordre de vente s'il était exécuté.

La Société de Gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.

Les ordres sont exécutés dès l'établissement de ce prix qui est publié, par la Société de Gestion, le jour même de son établissement.

## 2/ Jouissance des parts

Les dates de fin de jouissance des parts vendues et d'entrée en jouissance des parts acquises figurent dans la note d'information. Tout changement sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

## 3/ L'inscription au registre des associés

Toute mutation de parts sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur les registres de la Société et sera, dès cet instant, opposable à la Société et aux tiers.

L'interdiction, la déconfiture, la faillite personnelle, la sauvegarde, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'un ou plusieurs associés ne mettront pas fin à la Société.

### a) Cession des parts

Dès l'exécution de l'ordre d'achat ou de vente, cette inscription sera opérée par la Société de Gestion.

La mutation pourra également avoir lieu dans les formes de droit commun selon la procédure prévue à l'article 1690 du Code Civil, et dans ce cas, elle sera inscrite par la Société de Gestion sur les registres de la société, après sa signification à la Société ou après

remise d'une expédition ou d'un extrait de l'acte authentique comportant intervention de la Société de Gestion.

b) Transmission par décès ou donation

En cas de succession ou donation, les héritiers, ayants droit ou donataires, doivent justifier de leurs qualités, par la production d'un certificat de propriété notamment ou de tout autre document jugé satisfaisant par la Société de Gestion.

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.

## **Article 11 – DROITS DES PARTS**

Chaque part donne droit à une fraction correspondant à la quantité du capital qu'elle représente :

- dans la propriété de l'actif social,
- dans la répartition des bénéfices.

Toutefois, les parts nouvelles ne participent à la répartition des bénéfices qu'à compter de la date de l'entrée en jouissance stipulée lors de l'émission.

Pour les parts acquises sur le marché secondaire ou par transmission, le dividende et éventuellement les acomptes sur dividendes sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution.

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.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires. Toutefois, le nu-propriétaire est convoqué à toutes les assemblées générales.

## **Article 12 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales proportionnellement au 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. Conformément aux dispositions de l'article L 214.55 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée à hauteur de sa part dans le capital de la Société.

## **Article 13 – 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.

### **TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE, CONSEIL DE SURVEILLANCE, COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### **Article 14 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

La société est administrée par une Société de Gestion. La Société CM-CIC –SCPI Gestion, Société Anonyme au capital de 240 000 Euros dont le siège social est à PARIS (75001), 6 rue de Ventadour, est désignée comme Société de Gestion statuaire pour la durée de la Société.

Les fonctions de la Société de Gestion cesseront en cas de démission ou de révocation par l'assemblée générale ordinaire, de même qu'en cas de dissolution, déconfiture, sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ou le retrait d'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une autre société de gestion agréée par l'AMF, nommée en assemblée générale, dans les conditions prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Cette assemblée sera convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

#### **Article 15 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION**

##### **1/ Administration**

La Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, à condition toutefois qu'il s'agisse d'opérations entrant dans le cadre de l'objet social et, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

La Société de Gestion a notamment (la liste qui suit étant énonciative et non limitative), les pouvoirs suivants :

- Administrer la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,
- Préparer et réaliser les augmentations de capital,
- Acquérir tous immeubles dans le cadre de l'objet de la Société, 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, généralement faire le nécessaire,
- Consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
- Encaisser toutes sommes dues à la société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir 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,
- Décider et faire exécuter tous travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration, d'agrandissement et de reconstruction des immeubles sociaux et arrêter, à cet effet, tous devis et marchés,

- Faire ouvrir tous comptes de chèques postaux et tous comptes bancaires et les faire fonctionner,
- Faire et recevoir toute la correspondance de la Société et retirer auprès de la Poste toutes lettres et tous paquets envoyés recommandés,
- Arrêter les comptes et les soumettre aux assemblées générales des associés,
- Convoquer les assemblées générales des associés, arrêter leur ordre du jour et exécuter leurs décisions.

## 2/ Limitation apportées aux pouvoirs de la Société de Gestion

Tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société doit être autorisé par l'assemblée générale ordinaire des associés.

La Société de Gestion ne peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale ordinaire. En outre, dans tous les contrats relatifs à des emprunts faits par la Société, la Société de Gestion, devra sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la Société et sur les biens lui appartenant.

La Société de Gestion ne peut recevoir de fonds pour le compte de la Société.

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

## **Article 16 – DELEGATION DE POUVOIRS – SIGNATURE SOCIALE**

### **Nouvelle rédaction suite à l'AGE du 27 juin 2011**

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 par l'article 321-44 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, 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, 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 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

### **Nouvelle rédaction suite à l'AGE du 27 juin 2011**

La Société de Gestion prend en charge les frais de bureau (locaux et matériel) et de personnel, exposés pour l'administration de la société et la « gestion normale » des biens sociaux telle qu'elle est définie par la réglementation actuelle.

Tous autres frais sont supportés par la société.

La Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant une commission:

- de souscription versée directement à la société de Gestion par la SCPI, commission égale à 6,00 % (hors taxes) du prix de souscription des parts (nominal plus prime d'émission), (soit 7,176 % TTC au taux actuel de TVA en vigueur au 1er janvier 2010), à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue

de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection des capitaux,

- de gestion versée directement à la Société de Gestion, égale à 8 % (hors taxes) des revenus de toute nature de la Société, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour l'administration de la société et la gestion des biens sociaux.

En outre, une rémunération de la Société de gestion est prévue en cas de cession et mutation de parts sociales lorsque celle-ci intervient:

- sur le marché secondaire des parts avec intervention de la Société de Gestion. Cette commission correspond à un taux fixé par l'assemblée générale extraordinaire et réévaluable par la même assemblée. L'assemblée générale du 28 juin 2010 a fixé cette commission à 2,50 % H.T. maximum (soit 2,99 % TTC au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2010) de la somme revenant au vendeur ; cette commission est supportée par l'acheteur A titre indicatif, cette commission s'est établie à 5,56 € TTC lors de la confrontation du 21 septembre 2010. Elle est par nature directement liée à un prix de confrontation variable,

- directement entre le vendeur et l'acheteur. Cette commission correspond à un taux de 1% HT maximum du montant de la somme revenant au cédant avec un forfait minimum fixé à 50 Euros par transaction (soit 59,80 TTC au taux en vigueur au 1er janvier 2010), à la charge de l'acquéreur, pour couvrir les frais de dossier.

- par mutation de parts, dans le cadre d'une cession à titre gratuit (succession, partage ....). Cette commission correspond à un montant forfaitaire de frais de transfert de 50 Euros hors taxes par dossier (soit 59, 80 Euros TTC au taux en vigueur au 1er janvier 2010 par dossier)

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale, pour couvrir des charges exceptionnelles, imprévisibles à la date de signature des présents statuts, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L 214.76 du Code Monétaire et Financier.

## **Article 18 – CONSEIL DE SURVEILLANCE**

### **1/ Nomination**

1.1. 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 minimum et de 15 membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Ils ont droit à une rémunération qui est fixée par la même assemblée ordinaire. Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion proposera aux associés de voter sur cette résolution par mandat impératif. Les candidatures seront sollicitées avant l'assemblée.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour six ans et ils sont toujours rééligibles.

Leur mandat vient à expiration en tout état de cause, une fois atteint l'âge de 75 ans révolus et ce y compris en cours de mandat.

En cas cessation des fonctions en cours de mandat en raison de la limite d'âge, le conseil de surveillance pourra décider de coopter un nouveau membre qui poursuivra le mandat de son prédécesseur jusqu'à son terme.

Les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles à l'expiration de leur mandat.

Si en cas de vacances, par suite de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre de membres dudit conseil est devenu inférieur à sept, le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du conseil de surveillance.

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

1.2. A compter de la réalisation de la fusion-absorption de la SCPI CREDIT MUTUEL IMMOBILIER I, et à titre exceptionnel, le conseil de surveillance sera composé d'un nombre maximum de 24 membres, soit tous les membres des Conseils de Surveillance des Sociétés absorbante et absorbée, en fonction ou nouvellement élus.

Pendant cette période, les règles ci-dessus fixées, relatives à la limite d'âge, ne trouveront pas à s'appliquer.

Le mandat des membres de ce conseil élargi viendra à échéance lors de l'assemblée générale annuelle de la Société statuant sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2010, à tenir en 2011.

A cette échéance, il sera procédé à l'élection d'un nouveau conseil de surveillance dont le nombre sera de 15 membres au plus. Ce conseil procédera à un tirage au sort permettant son renouvellement par tiers tous les deux ans. Pour ce faire le Conseil procédera lors de sa première réunion consécutive à l'assemblée générale annuelle de la Société statuant sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2010 à un tirage au sort ayant pour but de désigner les conseillers sortants dont le mandat viendra à échéance lors des assemblées générales statuant sur les comptes des exercices 2012 et 2014.

## 2/ Organisation - Réunions et délibérations.

Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres, et pour la durée qu'il détermine mais qui ne peut excéder celle de leur mandat, un président et un secrétaire.

En cas d'absence du président, le conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions du 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 membres, soit de la Société de Gestion. Les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le 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.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un courrier électronique, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du conseil de surveillance.

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

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas d'égalité des voix, celle du président de séance est prépondérante.

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

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

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le président ou par deux membres du conseil ou encore par la Société de Gestion.

### 3/ Mission du Conseil de Surveillance

#### **Nouvelle rédaction suite à l'AGE du 27 juin 2011**

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 et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion : à cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer 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, à 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.

### 5/ Rémunération

L'assemblée générale ordinaire peut allouer aux membres du conseil de surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle à titre de jeton de présence. Le montant de cette rémunération est porté aux charges d'exploitation. Elle peut en outre décider d'une participation aux frais de déplacement en France métropolitaine

Le conseil de surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée par l'assemblée générale ordinaire.

## **Article 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Conformément à la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes remplissant les conditions exigées et investis de la mission, des pouvoirs et des prérogatives stipulés par la loi sont nommés pour six ans par l'assemblée générale ordinaire.

Ils sont rééligibles.

Ils sont convoqués à la réunion des organes de gestion, de direction ou d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les assemblées générales.

Leurs honoraires, déterminés conformément à la réglementation en vigueur, sont à la charge de la société.

## **TITRE IV – ASSEMBLEES GENERALES**

### **Article 20 – 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 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.

A 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 un dixième du capital social,
- par les liquidateurs.

Les assemblées sont qualifiées « d'extraordinaires » lorsque leurs décisions se rapportent à une modification de statuts et « d'ordinaires » lorsque leur décision 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.

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 11, 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.

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 des 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 le gérant.

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

## **Article 21 – ASSEMBLEE 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 des bénéfices.

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

Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion, en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 14.

Elle nomme un ou plusieurs experts immobiliers indépendants, après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers, de leur candidature présentée par la Société de Gestion.

Elle statue sur la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, arrêtées par la Société de Gestion dans les conditions prévues par la Loi et les règlements.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la société sur le 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 et les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.

Elle statue sur les conventions visées par l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.

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

Pour permettre aux associés ou groupe d'associés de proposer des projets de résolutions lors des assemblées générales, la société de gestion appliquera en la matière les dispositions prévues par l'article 128 du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

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 ou ayant voté par correspondance selon les modalités prévues par les textes.

## **Article 22 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans 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.
- l'augmentation ou la réduction du capital social.

L'assemblée peut déléguer à la Société de Gestion le pouvoir de :

- fixer les conditions de la réduction ou de l'augmentation de capital.
- constater les augmentations et les réductions de 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.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 11, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

## **Article 23 – 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 écrites des associés.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'il 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 parviendront après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, 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 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 24 – COMMUNICATIONS**

La Société de Gestion établit chaque année un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'assemblée générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

D'autre part, à compter de la convocation de l'assemblée et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, tout associé peut demander à la société de lui envoyer, sans frais pour lui, à l'adresse indiquée, l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et notamment les rapports de la Société de Gestion, du conseil de surveillance, du ou des commissaires aux comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire annuelle, le bilan et les comptes.

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 :

- Etat du Patrimoine
- Comptes de résultat
- Annexe aux comptes annuels
- Tableau d'analyse de la variation des capitaux
- Inventaires
- Rapports soumis aux assemblées
- Feuille 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 le droit de prendre copie.

### **Article 25 – EXERCICE SOCIAL**

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

### **Article 26 – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX**

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également l'état du patrimoine, le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat ainsi que l'annexe et prépare un rapport écrit sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Les comptes de la Société sont établis en suivant les dispositions du plan comptable applicables aux sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).

Les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel des commissions de souscription.

La Société de Gestion établit, en outre, à la clôture de chaque exercice et dans les conditions en vigueur, un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, telles que définies par la loi.

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

Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Toutefois, la Société de Gestion peut proposer à l'assemblée générale ordinaire des modifications dans la présentation des comptes, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

### **Article 27 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris toutes provisions et éventuellement les amortissements, constituent les bénéfices nets. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'entre eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance, telles que définies à l'article 11 des présents statuts.

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

Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividendes sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

## **TITRE VI – DISSOLUTION, LIQUIDATION, CONTESTATIONS**

### **Article 28 – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

Un an avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Si la Société de Gestion n'a pas 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 dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire, la liquidation est faite par la Société de Gestion. Il peut lui être adjoint, si l'assemblée le juge utile un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

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

Le cas échéant, le liquidateur devra convoquer, dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés, afin de statuer sur les comptes annuels qu'il aura établis, et d'entendre son rapport sur les opérations de liquidation au cours de l'exercice écoulé.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour 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. S'ils sont plusieurs, ils ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

En fin de liquidation, les associés sont convoqués en assemblée pour statuer sur les comptes définitifs du ou des liquidateurs, les 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 réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

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, jusqu'à la clôture de la liquidation, aucune partie de l'actif social ne pourra être considéré comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

## **Article 29 – CONTESTATIONS**

Toutes les 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 de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social et jugées conformément à la loi française.

En cas de contestations, les associés sont tenus de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du lieu du siège social de la société. A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

### **Election de domicile :**

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