

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

EFIMMO 1

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable
Siège social : 303, Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes
342 710 647 RCS EVRY

(la « Société »)

**AVIS DE CONVOCATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 4 JUIN 2025**

Les associés de la SCPI EFIMMO 1 sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le mercredi 4 juin 2025 à 10h30, dans les locaux de l'Apostrophe sis au 83 avenue Marceau – 75116 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

1. Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2024 ;
2. Quitus à la société de gestion ;
3. Quitus au Conseil de Surveillance ;
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2024 ;
5. Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission ;
6. Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier ;
7. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution 2024 ;
8. Approbation de la distribution du dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » ;
9. Autorisation de la distribution du dividende prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles »
10. Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions ;
11. Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
12. Fixation du montant maximal des emprunts ;
13. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
14. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
15. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

16. Ajustement de la politique d'investissement de la Société ;
17. Modification des statuts de la Société afin de permettre la décimalisation des parts sociales de la SCPI ;
18. Modification du mécanisme de suspension de la variabilité du capital prévu dans les statuts de la Société ;
19. Modification de l'article « Pouvoirs de la Société de Gestion » des statuts de la Société ;
20. Suppression de l'approbation par l'Assemblée Générale des valeurs de part de la Société ;
21. Ajustement de l'article « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts de la Société ;
22. Modification de l'article « Information des Associés » des statuts de la Société ;
23. Modification visant à simplifier les modalités de participation aux Assemblées Générales par voie dématérialisée ;
24. Diverses modifications visant à simplifier et améliorer la rédaction des statuts ;
25. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le **mardi 24 juin 2025 à 12h00** au siège de la société de gestion situé 303 Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes, pour délibérer sur le même ordre du jour.

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION (Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2024)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes,

approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIÈME RÉOLUTION (Quitus à la Société de Gestion)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions

TROISIÈME RÉOLUTION (Quitus au Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

QUATRIÈME RÉOLUTION (Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2024)

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le résultat comptable net de l'exercice clos le 31 décembre 2024 d'un montant de 75 355 298,53 € de la manière suivante :

Résultat net comptable de l'exercice 2024	75 355 298,53
Report à nouveau des exercices antérieurs	9 768 367,17
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0,00
BENEFICE DISTRIBUABLE	85 123 665,70

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 85 123 665,70 € à affecter à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 75 431 140,02 € et pour le solde au report à nouveau, portant ce dernier à 9 692 525,68 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance est arrêté à 9,12 € au titre de l'exercice 2024.

CINQUIÈME RÉOLUTION (Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission)

Conformément aux dispositions prévues dans les statuts, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission d'un montant de 1,17 € par part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, et ce afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2024.

SIXIÈME RÉOLUTION (Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport des Commissaires aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, Approuve lesdites conventions.

SEPTIÈME RÉOLUTION (Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution 2024)

L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société EFIMMO 1 au 31 décembre 2024, à savoir :

- valeur comptable : 1 572 002 366 € soit 189,88 € par part ;
- valeur de réalisation : 1 402 018 330 € soit 169,35 € par part ;
- valeur de reconstitution : 1 676 162 399 € soit 202,47 € par part.

HUITIÈME RÉOLUTION (Approbation de la distribution du dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles »)

L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 10 017 239,10 € prélevé sur la "réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles".

Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée pour un total de 1,21 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

NEUVIÈME RÉOLUTION (Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles »)

L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

DIXIÈME RÉOLUTION (Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions)

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, lors de chaque arrêté trimestriel, à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte « Prime d'émission » d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

ONZIÈME RÉOLUTION (Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission »)

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission », dans la limite du montant constaté à la fin du trimestre civil précédent du solde des provisions aux dépréciations sur titres de participation augmenté du montant des mises au rebut d'éléments d'actifs ayant été imputées sur le compte de plus ou moins de value de cession à la suite de travaux de remplacement.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

DOUZIÈME RÉOLUTION (Fixation du montant maximal des emprunts)

L'Assemblée Générale maintient à 700 000 000 € le montant maximal cumulé des emprunts, des dettes financières, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 17 des statuts. Étant précisé que toute nouvelle opération de financement ou de refinancement ne pourra être contractée que si, au moment de sa mise en place, le montant total des emprunts, dettes financières, acquisitions payables à terme, ou découverts bancaires de la SCPI reste inférieur à 40 % de la valeur des actifs immobiliers et financiers de la SCPI (sur la base des dernières valeurs d'expertises ou valeurs liquidatives connues à cette date ou à défaut des prix d'acquisitions hors droits et hors frais pour les dernières acquisitions). Ces montants maximum tiennent compte de l'endettement des sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

TREIZIÈME RÉOLUTION (Rémunération du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale maintient la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 25 000 € pour l'année 2025, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du Conseil.

QUATORZIÈME RÉOLUTION (Nomination de membres du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Olivier BLICQ, la SAS LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER et la compagnie d'assurance ORADEA – VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance les deux candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi la liste des candidats ci-dessous :

Candidats :

- Monsieur Abdeldjalil AISSAEL BEY ;
- Monsieur Alain BALESDENT
- Monsieur Serge BLANC ;
- Monsieur Yves BOUGET ;
- Monsieur Claude BOULAND ;
- Monsieur Laurent BOUSQUET ;
- Madame Valérie JACQUEMIN ;

- Madame Pascale LUCHEZ ;
 - Monsieur Sébastien MATHIEU ;
 - Monsieur Michel PRINZ ;
 - la SCI KIKI LPB représentée par Monsieur Clément AUCLAIR ;
 - la SCI OSOLEIL représentée par Monsieur Aurélien ROL ;
 - Monsieur Cyrille VASSANT ;
- Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :
- Monsieur Olivier BLICQ ;
 - la SAS LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER ;
 - la Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER ;
- leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

QUINZIÈME RÉSOLUTION (Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)

L'Assemblée Générale, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

SEIZIÈME RÉSOLUTION (Ajustement de la politique d'investissement de la Société)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier la politique d'investissement de la Société décrite dans la note d'information selon la rédaction suivante :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>3. Objectif et politique d'investissement</p> <p>• L'acquisition pourra être réalisée de manière directe ou indirecte, notamment au travers de SCI contrôlée ou non, SCPI, OPCI, et de tout autre type de fonds français ou européen éligible ;</p> <p>(...)</p> <p>• La SCPI EFIMMO1 a également la possibilité d'investir dans des droits réels portant sur de tels biens, des dépôts et liquidités, des avances en compte courant.</p>	<p>3. Objectif et politique d'investissement</p> <p>• L'acquisition pourra être réalisée de manière directe ou indirecte, notamment au travers de sociétés contrôlées ou non, SCPI, OPCI, et de tout autre type de fonds français ou étrangers éligibles</p> <p>(...)</p> <p>• La SCPI EFIMMO1 a également la possibilité d'investir dans des droits réels portant sur de tels biens, des meubles meublants, des biens d'équipements ou biens meubles affectés aux immeubles et nécessaires à leur fonctionnement, à leur usage ou à leur exploitation, des unités de production d'énergies renouvelables en vue de la location ou de l'exploitation, des dépôts et liquidités, des avances en compte courant et des instruments financiers à termes éligibles.</p> <p>(...)</p>

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION (Modifications des statuts de la Société afin de permettre la décimalisation des parts sociales de la SCPI)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion, et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de permettre à la Société de Gestion de mettre en œuvre le mécanisme de décimalisation lorsque qu'elle estimera que les conditions préalables, notamment techniques, sont réunies ;
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>6. CAPITAL SOCIAL (...).</p> <p>12. PARTS SOCIALES (...)</p>	<p>Article 6 – Capital Social (...)</p> <p>6.4 Décimalisation Les parts sociales pourront être fractionnées, sur décision du gérant, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont applicables aux fractions de parts sociales dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux fractions de parts sociales sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.</p> <p>Article neuf – Parts sociales (...)</p> <p>9.2 Droit des Parts (...) 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 un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière. (...)</p>

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION (Modification du mécanisme de suspension de la variabilité du capital prévu dans les statuts de la Société)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier le mécanisme de suspension de la variabilité du capital prévu dans les statuts de la Société afin :

- d'éviter l'annulation des demandes de retraits enregistrées dans le registre des retraits de parts en cas de suspension temporaire de la variabilité du capital afin de permettre aux associés ayant demandé un retrait de parts et n'ayant pas transmis d'ordre de vente de conserver leur rang dans le registre des retraits au moment du rétablissement de la variabilité du capital ;
- d'assouplir les conditions de retour à la variabilité du capital ;
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>8. RETRAIT DES ASSOCIES (...)</p> <p>8.4. Suspension de la variabilité du capital La Société de Gestion a la faculté de suspendre à tout moment la variabilité du capital après en avoir informé les Associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites depuis au moins quatre (4) mois, et ce quel que soit le pourcentage de parts de la Société qu'elles représentent.</p>	<p>Article sept – Variabilité du capital – Retrait des associés (...)</p> <p>7.5. Suspension de la variabilité du capital La Société de Gestion a la faculté de suspendre à tout moment la variabilité du capital après en avoir informé les Associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites depuis au moins quatre (4) mois, et ce quel que soit le pourcentage de parts de la Société qu'elles représentent.</p>

<p>La prise de cette décision entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre, • l'interdiction d'augmenter le capital effectif, • la possibilité d'inscrire des ordres d'achat et de vente uniquement sur le marché secondaire des parts tel que défini à l'article 14.2 ci-après. <p>8.5. Rétablissement de la variabilité du capital</p> <p>La Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de deux (2) périodes de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L. 214-94 du Comofi soit à un prix ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10 % à la dernière valeur de reconstitution connue.</p> <p>Dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit (8) périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales fixées par l'article L. 214-94 du Comofi, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital avec la fixation d'un nouveau prix de souscription et d'un nouveau prix de retrait, et d'en informer les Associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).</p> <p>Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'annulation des ordres d'achat et de vente des parts ; 	<p>La prise de cette décision entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la compensation entre les parts souscrites depuis la précédente Date de Compensation et les parts inscrites sur le registre, • la fermeture du registre et sa suspension, ainsi, toute demande de retrait de part ayant été effectuée préalablement à la décision de suspension de la variabilité et portant sur des parts n'ayant pas fait l'objet d'un ordre de vente sur le marché secondaire pendant la période de suspension de la variabilité conservera son rang sur le registre des retraits et retrouvera ce rang lors du rétablissement de la variabilité du capital, • l'interdiction d'augmenter le capital effectif, • la possibilité d'inscrire des ordres d'achat et de vente uniquement sur le marché secondaire des parts tel que défini à l'article 10.3 ci-après, étant précisé que la transmission d'un tel ordre entraînera l'annulation des éventuelles demandes de retraits inscrites sur le registre des retraits préalablement à la décision de suspension de la variabilité du capital et portant sur les mêmes parts. <p>7.6. Rétablissement de la variabilité du capital</p> <p>La Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).</p> <p>Après une période de 12 mois suivant la suspension de la variabilité du capital, dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'aurait pas usé de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et dans le cas cumulatif où la Société de Gestion constaterait quatre périodes consécutives de confrontation sur le marché secondaire au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L. 214-94 du Comofi, soit à un prix ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10% à la dernière valeur de reconstitution connue, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).</p> <p>Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'annulation des ordres d'achat et de vente des parts sur le marché secondaire ; • la fin de la suspension des demandes de retrait inscrites sur le registre des retraits préalablement à la suspension de la variabilité du capital et portant sur des parts n'ayant pas fait l'objet d'un ordre de vente sur le marché secondaire durant la période de suspension de la variabilité du capital ; • la fixation d'un prix de souscription ne pouvant être inférieur à ou supérieur de 10 % à la dernière valeur de reconstitution connue ;
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • la fixation d'un prix de souscription ne pouvant être inférieur à ou supérieur de 10 % à la dernière valeur de reconstitution connue ; • la reprise des souscriptions et la possibilité pour la Société, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif ; • la possibilité d'inscrire des demandes de retrait sur le registre de retrait des parts. <p>Il est précisé que lors du rétablissement du marché primaire, l'Associé souhaitant vendre ses parts, n'ayant pas pu être cédées sur le marché secondaire, pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.</p> <p>Il est en outre précisé que, les retraits de parts demandés à la Société de Gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. Les mêmes parts d'un Associé ne sauraient en aucun cas à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • la reprise des souscriptions et la possibilité pour la Société, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif ; • la possibilité d'inscrire de nouvelles demandes de retrait sur le registre de retrait des parts. <p>Il est précisé que lors du rétablissement de la variabilité du capital, l'Associé qui avait souhaité vendre ses parts sur le marché secondaire mais qui n'a pas pu les vendre sur ce marché, pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.</p>
---	---

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION (Modification de l'article « Pouvoirs de la Société de Gestion » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de permettre à la Société de Gestion de fixer le prix de souscription et la date d'entrée en jouissance des parts de la SCPI après avoir informé le Conseil de Surveillance mais sans nécessité d'une consultation formelle ;
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>9. AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF</p> <p>9.1. Pouvoirs de la Société de Gestion Tous pouvoirs sont donnés à la société de gestion pour fixer, après consultation du Conseil de Surveillance, le prix de souscription, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles et pour accomplir toutes formalités requises par la loi. (...)</p>	<p>Article huit – Augmentation du capital effectif</p> <p>8.1. Pouvoirs de la Société de Gestion Tous pouvoirs sont donnés à la Société de Gestion pour fixer, après information du Conseil de Surveillance, le prix de souscription, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles et pour accomplir toutes formalités requises par la loi. (...)</p>

VINGTIÈME RÉSOLUTION (Suppression de l'approbation par l'Assemblée Générale des valeurs de part de la Société)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide, de :

- supprimer l'obligation de faire approuver par l'Assemblée Générale des associés, les valeurs de parts de la Société ;
- supprimer l'obligation de faire autoriser par l'Assemblée Générale des Associés tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution supérieur à 10 % ;

- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>9. AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF</p> <p>(...)</p> <p>9.3. Prix de souscription En vertu de la législation relative aux sociétés civiles de placement immobilier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.</p> <p>Tout écart supérieur à 10 % (dix pour cent) entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution de la société telle que définie à l'article L. 214-109 du COMOFI, ramenée à une part, devra être justifié par la société de gestion, autorisé par l'Assemblée Générale des associés et notifié à l'AMF.</p> <p>La valeur de reconstitution de la société est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.</p> <p>(...)</p> <p>33. INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX</p> <p>(...)</p> <p>La Société de gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société qu'elle soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale des Associés.</p> <p>(...)</p>	<p>Article huit - . Augmentation du capital effectif</p> <p>(...)</p> <p>8.3. Prix de souscription En vertu de la législation relative aux sociétés civiles de placement immobilier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.</p> <p>Tout écart supérieur à 10 % (dix pour cent) entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution de la société telle que définie à l'article L. 214-109 du COMOFI, ramenée à une part, devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'AMF.</p> <p>La valeur de reconstitution de la société est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date d'établissement de la valeur de reconstitution.</p> <p>(...)</p> <p>Article vingt-six – Inventaire et comptes sociaux</p> <p>(...)</p> <p>La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice et le cas échéant à la fin du 1^{er} semestre de l'exercice, les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société.</p> <p>(...)</p>

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION (Ajustement de l'article « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion, et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- en cas d'investissement indirect de déduire des commissions prélevées par la Société de Gestion au niveau de la SCPI d'éventuelles commissions équivalentes prélevée par la Société de Gestion au niveau de la société intermédiaire.;
- de préciser que la SCPI conserve à sa charge les coûts liés à la mise en œuvre obligatoire de la facturation électronique ainsi que des éventuels frais de secrétariat juridique ;
- de préciser que la Société de Gestion se réserve le droit de rétrocéder tout ou partie de la commission de gestion qu'elle perçoit.
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION Conformément à l'article 422-224 du RG AMF, la société de gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies :</p> <p>18.1. Au titre de la gestion de la Société, 10 % (dix pour cent) hors taxes :</p> <p>(...)</p>	<p>Article quinze – Rémunération de la Société de Gestion</p> <p>Conformément à l'article 422-224 du RG AMF, la Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies :</p>

<p>Étant précisé que les produits des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission de gestion à la Société de Gestion sont exclus de la base de calcul de la commission de gestion de la SCPI.</p> <p>(...)</p> <p>La Société de Gestion supporte en particulier la charge des missions suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>Étant précisé que les cessions d'actifs immobiliers par des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission sur arbitrages à la société de gestion sont exclues de la base de calcul de la commission sur arbitrage de la SCPI.</p> <p>(...)</p> <p>18.5. La Société gardera en particulier en charge : (...) - les honoraires des Commissaires aux Comptes ;</p> <p>(...)</p> <p>- Les frais de contentieux, et de procédure, honoraires d'huissier, et d'avocat et de conseils.</p> <p>(...)</p>	<p>15.1. Une commission de gestion au titre de la gestion de la Société, 10 % (dix pour cent) hors taxes : (...) Étant précisé que la commission de gestion perçue au titre des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission de gestion à la Société de Gestion est diminuée du montant de la commission de gestion déjà versée au niveau de la société contrôlée ou non contrôlée (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI).</p> <p>(...)</p> <p>La Société de Gestion supporte en particulier la charge des missions suivantes réalisées pour le compte de la Société :</p> <p>(...)</p> <p>Étant précisé que la commission de cession perçue au titre des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission sur arbitrages à la Société de Gestion est diminuée du montant de la commission de cession déjà versée au niveau de la société contrôlée ou non contrôlée (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI).</p> <p>(...)</p> <p>15.5. La Société gardera en particulier en charge : (...) - les honoraires des Commissaires aux Comptes ; - Les frais liés à l'utilisation des plateformes de dématérialisation partenaires dans le cadre de la facturation électronique, (...) - Les frais de contentieux, de procédure, les honoraires d'huissier, d'avocat et de conseils, les frais de secrétariat juridique, (...)</p> <p>15.9 La Société de Gestion se réserve le droit de rétrocéder tout ou partie des commissions qu'elle perçoit au titre de la gestion de la SCPI. À ce titre, elle peut notamment rétrocéder une partie de sa commission de gestion aux investisseurs institutionnels qui décideraient, en cas d'un volume important de parts en attente de remboursement inscrites sur le registre des retraits, de retirer un ordre significatif inscrit sur ce registre afin de contribuer à rétablir la liquidité du marché des parts.</p>
--	--

VINGT-DEUXIÈME RÉSOLUTION (Modification de l'article « Information des Associés » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de refonder l'article « Information des Associés » des statuts ;
- d'instaurer l'envoi des documents de convocation aux Assemblées Générales par voie dématérialisée par défaut pour tout nouveau souscripteur au capital de la Société ;
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>31. INFORMATION DES ASSOCIÉS</p> <p>31.1. Avec la convocation à l'Assemblée, la Société de Gestion enverra aux associés les documents prévus par l'article R. 214-144 du COMOFI, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le ou les rapports de la société de gestion, - le ou les rapports du Conseil de Surveillance, - le ou les rapports des Commissaires aux Comptes, - le compte de résultat, le bilan et ses annexes. <p>Les Associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux assemblées générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens, à la Société de Gestion.</p> <p>Les Associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'assemblée générale.</p> <p>(...)</p>	<p>Article vingt-quatre – Communications</p> <p>L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale.</p> <p>Avec la convocation à l'Assemblée, la Société de Gestion enverra aux associés les documents prévus par l'article R. 214-144 du COMOFI, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le ou les rapports de la Société de Gestion, - le ou les rapports du Conseil de Surveillance, - le ou les rapports des Commissaires aux Comptes, - le compte de résultat, le bilan et ses annexes. <p>Les Associés qui entendent opter pour l'envoi postal en lieu et place d'une télécommunication électronique pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux assemblées générales, doivent au préalable communiquer cette demande à la Société de Gestion, cette option étant possible à la date de souscription.</p> <p>Les Associés peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de vingt (20) jours avant l'assemblée générale.</p> <p>(...)</p>

VINGT-TROISIÈME RÉSOLUTION (Modification visant à simplifier les modalités de participation aux Assemblées Générales par voie dématérialisée)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide, sous la condition de ratification de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, de modifier les statuts de la Société de la manière suivantes :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>28. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES</p> <p>(...)</p> <p>Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément à la loi, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.</p> <p>(...)</p>	<p>Article vingt – Assemblées Générales</p> <p>(...)</p> <p>Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément à la loi, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.</p> <p>Les Assemblées Générales peuvent également se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des Associés.</p> <p>(...)</p> <p>La convocation à l'Assemblée Générale peut permettre aux Associés de participer et voter à l'Assemblée Générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification</p>

VINGT-QUATRIÈME RÉSOLUTION (Diverses modifications visant à simplifier et améliorer la rédaction des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier les statuts de la Société de la manière suivantes :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>6. CAPITAL SOCIAL</p> <p>6.1. Le montant du capital social d'origine est de 762 245,09 Euros.</p> <p>Il est divisé en 5 000 parts sociales de 152,45 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux associés fondateurs en rémunération de leurs apports respectifs.</p> <p>En date du 14 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué à la société de gestion tous pouvoirs afin de procéder à la conversion de Francs à l'Euro inférieur près de la valeur nominale de la part qui s'établit à 152 Euros.</p> <p>6.2. Le montant du capital minimum est de 760 000 €.</p> <p>6.3. Le montant du capital plafond est de 1 800 000 000 €.</p> <p>6.4. Toute modification du montant du capital minimum ou de celui du capital plafond ne peut résulter que d'une modification des présents statuts.</p> <p>(...)</p>	<p><u>Article six - Capital social</u></p> <p>6.1. Capital social initial Le montant du capital social d'origine est de 762 245,09 €.</p> <p>Il est divisé en 5 000 parts sociales de 152,45 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux associés fondateurs en rémunération de leurs apports respectifs.</p> <p>En date du 14 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué à la Société de Gestion tous pouvoirs afin de procéder à la conversion de Francs à l'Euro inférieur près de la valeur nominale de la part qui s'établit à 152 Euros.</p> <p>6.2. Capital social minimum</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L.214-88 du Comofi, le montant du capital social minimum est de sept cent soixante mille (760.000) euros.</p> <p>6.3. Capital social maximum</p> <p>Le capital social statuaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, est fixé à deux milliard cinq cents millions (1.800 000.000) euros.</p> <p>Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statuaire.</p> <p>(...)</p>
<p>7. VARIABILITÉ DU CAPITAL</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • il est susceptible d'augmenter par les versements des associés anciens ou nouveaux dans la limite du capital plafond de 1 800 000 000 €. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de 1 800 000 000 €, • le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de réduction de capital prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760 000 €. <p>Dans la mesure où aucun fonds de remboursement n'a été constitué ni doté, le capital social de la société ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.</p> <p>(...)</p> <p>10. APPORTS</p> <p>10.1 - Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par la réglementation.</p> <p>10.2 - Les associés doivent libérer, lors de la souscription, la totalité des apports à leur valeur nominale, augmentée, le cas échéant, de la prime d'émission.</p> <p>10.3 - La libération des apports en nature s'effectuera conformément aux règles légales.</p>	<p><u>Article sept – Variabilité du capital - Retrait des associés</u></p> <p>7.1. Variabilité du capital</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est susceptible d'augmenter par les versements des associés anciens ou nouveaux. • Le capital peut être réduit par suite de retraits réalisés à partir d'un fonds de remboursement, il peut également être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de réduction de capital prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, par l'effet de retraits, tomber au-dessous du plus élevé des trois montants suivants : <ul style="list-style-type: none"> - 10% du capital statuaire, - 90% du capital social effectif constaté par la dernière Assemblée Générale, - du minimum légal institué pour les sociétés civiles de placement immobilier, soit actuellement 760.000 euros. <p>(...)</p> <p>7.2 Souscriptions</p> <p>Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par la réglementation.</p> <p>Les associés doivent libérer, lors de la souscription, la totalité des apports à leur valeur nominale, augmentée, le cas échéant, de la prime d'émission.</p> <p>7.3. Retrait compensé des associés</p>

8. RETRAIT DES ASSOCIÉS

8.1. Principe du retrait

(...)

La Société de Gestion pourra être amenée par des contraintes de marché à modifier la périodicité de la Période de Compensation sous réserve d'en informer le public au moins six jours avant la Date de Compensation, par tous moyens appropriés et notamment par la voie du bulletin d'information et du site Internet de la Société de Gestion www.sofidy.com.

8.2. Modalités de retrait

En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 14, tout associé peut se retirer de la société, partiellement ou en totalité, en notifiant à la société de gestion sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

(...)

L'Assemblée Générale Ordinaire peut décider de constituer et de doter un fonds de remboursement.

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai de maximum trente (30) jours, contre remise des certificats correspondants.

L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au premier (1^{er}) jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré dans les livres de la société. Il bénéficiera donc, le cas échéant, et *pro rata temporis*, du versement de l'acompte sur dividende afférent aux revenus du trimestre en cours, mais ne pourra prétendre à aucun versement ultérieur de dividende.

Dans chaque bulletin trimestriel, la Société de Gestion indiquera la valeur de retrait en cours, ainsi que les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

8.3. Prix de retrait

La Société de Gestion détermine le prix de retrait.

Retrait compensé

(...)

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par tout autre moyen, les Associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

(...)

Retrait non compensé – Fonds de remboursement

(...)

2° Notification

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de Gestion informera, par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen approprié, l'associé dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins un (1) mois sur le registre, de la possibilité :

- d'obtenir, sur sa demande expresse, le remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds existant dans les limites de sa dotation et de l'éventuelle date de fin du Fonds de remboursement ;

7.3.1. Principe du retrait compensé

(...)

La Société de Gestion pourra être amenée par des contraintes de marché à modifier la périodicité de la Période de Compensation et/ou la Date de Compensation sous réserve d'en informer le public au moins six jours avant la Date de Compensation, par tous moyens appropriés et notamment par la voie du bulletin d'information et du site Internet de la société de gestion www.sofidy.com.

7.3.2. Modalités de retrait compensé

En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 10, tout associé peut se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, en notifiant à la Société de Gestion sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

(...)

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai de maximum trente (30) jours, après la fin du mois au cours duquel le retrait est enregistré contre remise des certificats correspondants.

L'Associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au premier (1^{er}) jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré dans les livres de la société. Il bénéficiera donc, le cas échéant, et *pro rata temporis*, du versement de l'acompte sur dividende afférent aux revenus de la période précédant la perte de la jouissance des parts, mais ne pourra prétendre à aucun versement ultérieur de dividende.

Dans chaque bulletin trimestriel, la Société de Gestion indiquera la valeur de retrait en cours, ainsi que les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

7.3.3. Prix de retrait

La Société de Gestion détermine le prix de retrait.

(...)

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par tout autre moyen dématérialisé qui pourrait être mis en œuvre, les Associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

(...)

7.4. Retrait non compensé – Fonds de remboursement

(...)

7.4.2. Notification

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de Gestion informera dans l'ordre chronologique d'inscription au registre des demandes de retrait, par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen approprié, l'associé dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins un (1) mois sur le registre, de la possibilité :

- d'obtenir, sur sa demande expresse, le remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le

<ul style="list-style-type: none"> • l'informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas. <p>L'associé disposera alors d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen approprié, à la Société de Gestion, sa demande expresse de remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué.</p> <p>(...)</p> <p>3° Prix de retrait et exercice du droit de retrait</p> <p>Le remboursement pourra alors être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement. Ce prix ne peut être ni supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à la dernière valeur de réalisation adoptée par l'Assemblée Générale, ou le cas échéant fixée en cours d'exercice par la Société de Gestion après autorisation du Conseil de Surveillance de la Société, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.</p> <p>(...)</p> <p>4° Modalités de reprise des sommes allouées au fonds de remboursement</p> <p>La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation d'une Assemblée Générale Ordinaire sur le rapport motivé de la Société de Gestion et après avis du Conseil de Surveillance et information de l'Autorité des Marchés Financiers.</p> <p>Etant précisé que les procédures applicables au fonds de remboursement sont précisées dans la note d'information.</p> <p>(...)</p>	<p>fonds existant dans les limites des sommes disponibles dans le fonds de remboursement et de son éventuelle date de fin;</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas. <p>L'Associé disposera alors d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de cette notification, pour notifier par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen approprié, à la Société de Gestion, sa demande expresse de remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué.</p> <p>(...)</p> <p>7.4.3. Prix de retrait et exercice du droit de retrait</p> <p>Le remboursement pourra alors être réalisé par prélèvements sur le fonds de remboursement. Ce prix ne peut être ni supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à la dernière valeur de réalisation diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.</p> <p>(...)</p> <p>7.4.4. Modalités de reprise des sommes allouées au fonds de remboursement</p> <p>La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation d'une Assemblée Générale Ordinaire sur le rapport motivé de la Société de Gestion et après avis du Conseil de Surveillance et information de l'Autorité des Marchés Financiers.</p> <p>(...)</p>
<p>9. AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF</p> <p>(...)</p> <p>9.5. Agrément</p> <p>Les nouveaux associés doivent être agréés par la société de gestion. Le dépôt du dossier complet de souscription accompagné du versement auprès de la société de gestion vaut pour le souscripteur demande d'agrément auprès de la société de gestion. La société de gestion dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de ce dépôt pour notifier son refus d'agrément.</p> <p>La Société n'entend pas faire usage de ce droit, sauf circonstances exceptionnelles.</p> <p>(...)</p>	<p>Article huit - Augmentation du capital effectif</p> <p>(...)</p> <p>8.5. Agrément des souscripteurs</p> <p>Les nouveaux associés qui souscrivent des parts doivent être agréés par la Société de Gestion. Le dépôt du dossier complet de souscription accompagné du versement auprès de la Société de Gestion vaut pour le souscripteur demande d'agrément auprès de la Société de Gestion. La Société de Gestion dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de ce dépôt pour notifier son refus d'agrément.</p> <p>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.</p> <p>(...)</p>
<p>11. RÉÉVALUATION</p> <p>11.1. Il peut être procédé, éventuellement chaque année, à la réévaluation des biens sociaux.</p> <p>11.2. Toute réévaluation est décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>(...)</p>	<p>Suppression de l'article</p> <p>(...)</p>
<p>12. PARTS SOCIALES</p>	<p>Article neuf – Parts sociales</p>

12.1. Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résultent des statuts, des actes ultérieurs qui modifient le capital et des cessions régulièrement effectuées.

12.2. Des certificats nominatifs de parts, signés par la Société de Gestion, peuvent être délivrés. Ils sont incessibles et doivent obligatoirement être restitués avant toute transcription de transfert ou de cession sur le registre des transferts ou toute demande de retrait.

12.3. En cas de perte, vol, destruction d'un certificat nominatif de parts, l'Associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte, signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original, et la signature devra être légalisée par un officier ministériel ou par toute autre voie légale. Un nouveau certificat nominatif de parts, portant la mention « DUPLICATA », sera alors délivré sans frais.

12.4. 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 un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

12.5. Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont à faire à l'usufruitier. L'usufruitier sera seul compétent pour voter valablement lors des Assemblées générales de quelque nature que ce soit, sauf convention contraire entre les intéressés.

12.6. Agrément du nantissement

Les parts sociales peuvent être nanties, néanmoins tout nantissement devra faire l'objet de l'agrément préalable de la Société de Gestion.

13. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

13.1. Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

13.2. La propriété d'une part emporte adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale.

13.3. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe, sous réserve des dispositions de l'article 1 ci-après.

13.4. Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la Société, ni en demander la liquidation ou le partage, ni s'immiscer dans son administration.

13.5. La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.

9.1 Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits de chaque associé dans la Société résultent des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

Des certificats nominatifs de parts seront établis à la demande des associés. Ces certificats ne sont pas cessibles.

Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la Société, avant toute inscription de demande de cession sur le registre des transferts. En cas de perte ou de vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte du certificat en question.

Cette attestation devra être signée dans les mêmes conditions que la souscription originale et assortie de tous documents probants le cas échéant.

Un nouveau certificat de parts sera alors délivré sans frais.

9.2 Droits des parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf à ce qui est stipulé à l'article 8 pour les parts nouvellement créées, quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelque main qu'ils passent.

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 un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues au quatrième alinéa ci-dessus par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

En cas de démembrement, et à défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier et au nu-propriétaire qui seront tous deux convoqués aux Assemblées Générales de quelque nature que ce soit, et ont tous deux droits d'y assister.

L'usufruitier sera seul compétent pour voter valablement lors des Assemblées Générales de quelque nature que ce soit, sauf convention contraire entre les intéressés.

Agrément du nantissement

Les parts sociales peuvent être nanties, néanmoins tout nantissement devra faire l'objet de l'agrément préalable de la Société de Gestion dans les conditions indiquées dans la Note d'Information.

<p>13.6. Par dérogation à l'article L.214-89 du COMOFI, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.</p> <p>13.7. Dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.</p>	
<p>14. CESSION DE PARTS</p> <p>14.1. Les parts peuvent être librement cédées entre associés sans autre intervention de la Société de Gestion que la régularisation des cessions sur le registre des associés et des transferts. La Société ne garantit pas la revente des parts.</p> <p>14.2 Sauf en cas de donation par acte authentique, de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, les parts ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la Société de Gestion. A 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, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert (Demande d'Agrément). Dans les deux (2) mois qui suivent la Demande d'Agrément, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute pour la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la Demande d'Agrément, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.</p> <p>Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé, soit par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.</p> <p>Si à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourra être prolongé par décision de justice, à la demande de la société conformément à la loi.</p>	<p>Article dix – Transmission des parts</p> <p>Toute transaction donne lieu à l'inscription sur le registre des Associés, qui est réputé constituer l'acte de cession 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 cession de gré à gré ou par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire en cas de blocage des retraits décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société. Dans les deux cas, la Société agrée tout nouvel associé.</p> <p>10.1. Agrément des cessionnaires</p> <p>Les parts sont librement cessibles par un Associé à ses descendants, ascendants, conjoints, ainsi qu'à un autre Associé. Elles ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec l'agrément de la Société de Gestion dans les conditions énoncées ci-après. 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. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit adresser à la Société de Gestion, par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert. L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande. Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un (1) mois à compter de sa 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. A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Si à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourra être prolongé par décision de justice, à la demande de la Société. Sauf cas exceptionnels, la Société de Gestion n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.</p> <p>10.2 Cessions entre vifs réalisées de gré à gré sans intervention de la Société de Gestion</p> <p>Sous réserve des dispositions relatives à l'agrément des tiers, toute transmission de gré à gré des parts effectuée directement entre Associés ou entre un Associé et un tiers est considérée comme une opération réalisée sans l'intervention de la Société de Gestion.</p>

<p>Sauf cas exceptionnels, la Société de Gestion n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.</p> <p>14.3. Cession entre vifs réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire (art L.214-93 COMOFI)</p> <p>Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-93 du COMOFI, ou lorsque la Société de Gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 8.4 des Statuts, les associés pourront céder leurs parts sur le marché secondaire. Dans ce cas, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI dans les conditions fixées par l'Instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2019-04.</p> <p>(...)</p> <p>14.4. 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.</p> <p>(...)</p>	<p>La cession des parts s'opère dans les formes légales en vigueur.</p> <p>La cession de parts peut valablement s'opérer par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire laquelle sera obligatoirement inscrite sur le registre des Associés. Cette inscription rend le transfert immédiatement opposable à la Société et aux tiers. La Société de Gestion pourra exiger la certification des signatures, dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.</p> <p>10.3. Cession entre vifs réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire (art L.214-93 COMOFI)</p> <p>Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-93 du COMOFI, ou lorsque la Société de Gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 7.5 des Statuts, les Associés pourront céder leurs parts sur le marché secondaire. Dans ce cas, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI dans les conditions fixées par l'Instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2019-04.</p> <p>(...)</p> <p>10.4. Transmission par décès</p> <p>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 commun en biens.</p> <p>A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition, d'un acte de notoriété.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>(...)</p>
	<p>Article onze – Associés</p> <p>11.1 Responsabilité des Associés</p> <p>La responsabilité des Associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.</p> <p>Conformément à l'article L. 214-89 du Comofi, et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers, est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.</p> <p>Dans leurs rapports entre eux, les Associés sont tenus des dettes et obligations sociales, dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.</p> <p>L'Associé qui cesse de faire partie de la Société en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq (5) ans envers les Associés et envers les tiers de</p>

	<p>toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.</p> <p><u>11.2 Décès – Incapacité</u> La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs Associés, et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droits du ou des Associés décédés. De même, l'interdiction, la faillite personnelle, la liquidation, le redressement judiciaire, la sauvegarde ou l'ouverture de toute procédure collective atteignant l'un des Associés, 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. Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la vie de la Société soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés, ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.</p>
<p>15. NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION</p> <p>15.1. La Société est administrée par une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF. 15.2. La société « SOFIDY », société par actions simplifiée dont le siège social est au 303 Square des Champs Elysées – 91080 Evry-Courcouronnes, immatriculée sous le N° 338 826 332 RCS ÉVRY est nommée société de gestion pour une durée indéterminée.</p> <p>15.3. Les fonctions de la Société de Gestion cessent par, sa dissolution, sa liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation.</p> <p>La révocation de la société de gestion ne peut être décidée que par l'Assemblée Générale Ordinaire. Si cette révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. La cessation des fonctions de la Société de Gestion n'entraîne pas la dissolution de la Société.</p> <p>15.4. Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, une nouvelle société de gestion sera désignée par l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée dans les délais les plus brefs, soit par le Conseil de Surveillance, soit par la Société de Gestion démissionnaire.</p> <p>En attendant la réunion de cette Assemblée, le Conseil de Surveillance exercera de plein droit toutes les attributions et prérogatives conférées à la société de gestion aux termes des présents statuts.</p>	<p><u>Article douze – Nomination de la Société de Gestion</u></p> <p>12.1 La Société est administrée par une société de gestion de portefeuille, 12.2 La société « SOFIDY », ayant reçu l'agrément par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 07000042 du 10 juillet 2007, société par actions simplifiée dont le siège social est au 303 Square des Champs Elysées – 91080 Evry-Courcouronnes, immatriculée sous le N° 338 826 332 RCS ÉVRY est nommée Société de Gestion pour une durée indéterminée. 12.3 Ses fonctions ne peuvent cesser que par sa mise en liquidation judiciaire, sa révocation ou le retrait de son agrément. La Société de Gestion est révocable par les tribunaux ou par une Assemblée Générale des associés à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. Si cette révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. 12.4 Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, une nouvelle société de gestion de portefeuille sera désignée par l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée dans les délais les plus brefs, soit par le Conseil de Surveillance, soit par la Société de Gestion démissionnaire. Cette dernière continuera à exercer ses fonctions en attendant la nomination de la nouvelle société de gestion.</p> <p>(...)</p>

<p>Il pourra désigner un ou plusieurs mandataires pour agir en son nom en lui confiant les pouvoirs nécessaires à cet effet.</p> <p>(...)</p>	
<p>16. ATTRIBUTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION</p> <p>16.1. Sous le contrôle du Conseil de Surveillance, la société de gestion est chargée d'établir les programmes d'investissements, d'en assurer la réalisation, de prévoir et de proposer les augmentations de capital nécessaires, d'acquérir les biens sociaux, de surveiller la bonne marche des travaux d'entretien et d'amélioration du patrimoine.</p> <p>16.2. La société de gestion administre les biens de la Société sous le contrôle du Conseil de Surveillance et donne en location, par écrit, à toutes personnes, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des immeubles sociaux. Elle veille à l'entretien des lieux, perçoit les recettes locatives au nom de la société et assure la répartition des revenus entre les associés.</p> <p>16.3. La société de gestion recherche des associés nouveaux à l'effet d'accroître le patrimoine immobilier de la Société.</p> <p>16.4. La signature sociale appartient à la société de gestion. Elle peut la déléguer dans les conditions prévues à l'article 16.5 ci-après.</p> <p>16.5. La société de gestion peut conférer à toute personne, sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, pour une durée limitée et dans le cadre de ceux qui lui sont attribués. Elle peut en conséquence déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfait d'administration à ses mandataires. Ceux-ci ne pourront, en aucun cas, exercer d'actions directes à l'encontre de la société ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.</p> <p>17. POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION</p> <p>17.1. La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.</p> <p>17.2. Elle peut effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la Société, charge à la société de gestion d'en rendre compte régulièrement au Conseil de Surveillance. Elle peut, au nom de la SCPI, consentir sur les actifs de la Société toutes garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts, et consentir des avances en compte courant dans les conditions prévues par la réglementation.</p>	<p>Article treize – Attributions et Pouvoirs de la Société de Gestion</p> <p>La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société, et pour faire tous les actes relatifs à son objet. Elle a notamment à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs, et non limitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elle prépare et organise les augmentations de capital dans les conditions fixées par les articles 7 et 8 des présents statuts. • Elle reçoit et traite les demandes de retrait d'Associés dans les conditions fixées par l'article 7.2 des présents statuts. • Elle décide de la mise en place d'un marché secondaire en cas de blocage des retraits et organise les cessions de parts sur ce marché secondaire. • Elle recherche et agréé tous associés nouveaux. • Elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux, et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements. • Elle 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. • Elle engage les dépenses générales d'administration et d'exploitation, et effectue les approvisionnements de toutes sortes. • Elle fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissement de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres. • Elle donne les ordres de blocage et de déblocage de fonds de banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements, pour le fonctionnement de ces comptes. • Elle 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. • Elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste, etc... • Elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société, du fait des immeubles dont elle est propriétaire. • Elle consent toutes délégations. • Elle perçoit au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit. • Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société. • Elle passe tous marchés et contrats. • Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités. • Elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles.

17.3. En outre, la société de gestion peut contracter des emprunts au nom de la Société, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire. Sous cette seule réserve, elle dispose de tous pouvoirs à l'effet de réaliser l'objet social.

- Elle perçoit pour le compte de la Société, tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés.
- Elle gère les loyers de garantie versés à la Société, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire, et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable, (et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues).
- Elle élit domicile partout où besoin sera.
- Elle décide du transfert du siège social dans les limites de l'article 4 des présents statuts.
- Elle fait acquérir par la Société tous immeubles aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle en fait acquitter le prix.
- Elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location à toute personne physique ou morale, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux.
- Elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations, dans les conditions qui lui semblent convenables.
- Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, entrant dans les pouvoirs d'administration, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités.
- Elle représente la Société aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote aux dites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la Société au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation.
- Elle contracte tout instrument financier de couverture de change ou de taux qui lui semble approprié.
- Elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.
- Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à lui faire, et arrête son ordre du jour.
- Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant.
- Elle convoque les Assemblées Générales des associés, et exécute leurs décisions.
- Elle fait tous actes nécessaires et prend 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, convoquer les associés en Assemblée Générale ou les consulter, par écrit, pour tous les cas non prévus de réunion d'Assemblée Générale.
- Elle peut, au nom de la SCPI, consentir sur les actifs de la Société des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts, et consentir des avances en compte courant dans les conditions prévues par la réglementation.

	<p>La Société de Gestion pourra effectuer les opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la Société, charge à la Société de Gestion d'en rendre compte régulièrement au Conseil de Surveillance. • Contracter des emprunts au nom de la Société, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire <p>La Société de Gestion es-qualité ne contracte, à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.</p> <p><u>Article quatorze – Délégations de Pouvoirs - Signature sociale</u></p> <p>La Société de Gestion peut conférer à telle personne qui bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs par un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, 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.</p> <p>La signature sociale appartient à la Société de Gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.</p> <p>(...)</p>
<p>18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION (...)</p> <p>18.2 Au titre des frais d'augmentation de capital, de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, 10 % (dix pour cent) hors taxes du prix de souscription des parts prime d'émission incluse.</p>	<p>Article quinze – Rémunération de la Société de Gestion (...)</p> <p>15.2 Au titre de la préparation des augmentations de capital, de la recherche des capitaux, de la préparation et l'exécution des programmes d'investissements, 10 % (dix pour cent) hors taxes du prix de souscription des parts prime d'émission incluse.</p>
<p>19. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION</p> <p>19.1 – Toute convention intervenant entre la société d'une part, et la société de gestion ou toute personne directement ou indirectement liée à elle et, en particulier, exerçant un emploi salarié ou occupant une fonction de mandataire social de ladite société de gestion, d'autre part, doit être communiquée préalablement au Conseil de Surveillance et aux commissaires aux comptes qui présentent un rapport sur ces opérations à l'Assemblée Générale des associés.</p> <p>19.2 – La convention doit être approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.</p> <p>19.3 – Préalablement à l'achat de tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la société de gestion, celle-ci s'engage à faire évaluer cet immeuble par un expert indépendant.</p>	<p>Article seize – Conventions entre la société et la société de gestion</p> <p>16.1 – Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion, ou tout Associé de cette dernière, ou toute personne appartenant aux organes de direction ou de surveillance de la Société ou de la Société de Gestion, doit, sur les rapports du Commissaire aux Comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des Associés de la Société.</p> <p>16.2 – Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées, sont mises à la charge de la Société de Gestion responsable ou de tout Associé de cette dernière.</p> <p>16.3 – Toute acquisition d'immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion, ou est un Associé détenant plus de 10 % (dix pour cent) de la Société, doit préalablement à l'achat faire l'objet d'une expertise réalisée par un expert indépendant accepté par l'Autorité des Marchés Financiers.</p>
20. NOMINATION DU CONSEIL-RÉMUNÉRATION	Article dix-sept – Conseil de Surveillance

20.1. Il est institué un Conseil de Surveillance chargé d'assister et d'exercer le contrôle permanent de la Société de Gestion.

20.2. Ce Conseil est composé de sept membres au moins et de dix au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes du troisième exercice. Ils sont toujours rééligibles en-deçà d'une limite d'âge fixée à 80 ans.

20.3. En cas de vacance, par décès, démission, le Conseil de Surveillance doit pourvoir au remplacement, par cooptation, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la prochaine Assemblée Générale, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

20.4 L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle portée aux charges d'exploitation.

Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée à titre de jetons de présence par l'Assemblée Générale Ordinaire, en contrepartie de leur participation aux réunions du Conseil.

Indépendamment des jetons de présence qui peuvent être alloués par l'Assemblée au Conseil de Surveillance, les membres de ce dernier ont droit au remboursement, sur justification, des frais de voyage et de déplacement engagés par eux à l'occasion de leur participation en présentiel aux réunions du Conseil de Surveillance.

17.1 Nomination

Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. Ce Conseil est composé de sept Associés au moins et de dix Associés au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportun à toute époque de l'année. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont éligibles en-deçà d'une limite d'âge fixée à quatre-vingt (80) ans, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour trois (3) ans, et sont révocables uniquement par l'Assemblée Générale.

Lors du vote des résolutions relatives à la désignation 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 suffrages exprimés.

Le Conseil sera renouvelé en totalité à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du troisième (3^{ème}) exercice social complet, conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF. Les membres élus à cette occasion, le seront :

- pour une durée de trois (3) ans pour le premier (1^{er}) tiers des membres élus ayant obtenu le plus grand nombre de voix,
- pour une durée de deux (2) ans pour le deuxième (2^{ème}) tiers des membres élus.
- et pour une durée d'un (1) an, pour le troisième (3^{ème}) tiers des membres élus ayant obtenu le moins grand nombre de voix.

Ensuite, le Conseil se renouvellera par tiers chaque année.

En cas de vacance, par décès, démission ou incapacité d'un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance, ce dernier peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, à titre exceptionnel, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces cooptations sont soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

Si, par suite de vacance par décès ou démission le nombre des membres du Conseil, devient inférieur au minimum légal, il appartient à la Société de Gestion de procéder, dans les meilleurs délais, à un appel de candidature et de convoquer une Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance. Le ou les nouveaux membres sont nommés pour la durée restant à courir du mandat du membre décédé ou démissionnaire.

Chaque année la Société de Gestion procède à l'appel des candidatures. Toute candidature devra mentionner les renseignements prévus à l'article R. 214-144 du Comofi.

21. REUNIONS ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

21.1. Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres et pour la durée de son mandat, un Président, un Secrétaire et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président. En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

21.2. 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, et pour la durée de leur mandat, soit de la Société de Gestion : les réunions ont lieu au siège social ou à tout autre endroit désigné dans la convocation. En dehors desdites réunions, les membres du Conseil peuvent être consultés par tout moyen. A cet effet, la Société de Gestion adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance le texte des résolutions qui fait l'objet de la consultation, et y joint tous documents, renseignements, et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance ont un délai de cinq (5) jours à compter de la date d'envoi pour faire parvenir leur vote à la Société de Gestion, tout vote parvenu après ce délai étant considéré comme une abstention. Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

21.3. Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un fax.

Ils peuvent donner mandat, adressé par voie postale, par fax, ou voie électronique à un de leurs collègues pour les 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.

21.4. 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, étant précisé qu'un membre est considéré comme présent en Conseil même lorsqu'il y participe par téléconférence ou visioconférence. Cette même règle s'applique en matière de consultation.

21.5. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

21.6. 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,

La Société de Gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la désignation des membres du Conseil de Surveillance.

17.2 Organisation – réunion et délibération

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres et pour la durée de leur mandat, un Président, et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président. En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président. Le secrétariat de Séance est assuré par la Société de Gestion.

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 (2) de ses autres membres; les réunions ont lieu au siège social ou à tout autre endroit désigné dans la convocation.

En dehors desdites réunions, les membres du Conseil peuvent être consultés par tout moyen. A cet effet, la Société de Gestion adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance le texte des résolutions qui fait l'objet de la consultation, et y joint tous documents, renseignements, et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance ont un délai de cinq (5) jours à compter de la date d'envoi pour faire parvenir leur vote à la Société de Gestion, tout vote parvenu après ce délai étant considéré comme une abstention. Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre d'un courrier électronique, ou d'un écrit signé par voie électronique par un procédé fiable d'identification.

Un membre du Conseil de Surveillance peut donner pouvoir, adressé par voie postale, par fax, ou voie électronique à un de leurs collègues pour les 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 ayant le même ordre du jour.

Pour que les délibérations 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, étant précisé qu'un membre est considéré comme présent en Conseil même lorsqu'il y participe par téléconférence ou visioconférence. Cette même règle s'applique en matière de consultation.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. 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 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.

<p>représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents.</p> <p>21.7. 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 consultations des membres du Conseil de Surveillance sont constatées par acte établi par la Société de Gestion et portées sur le registre spécial susmentionné.</p> <p>22. POUVOIRS ET RESPONSABILITES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE</p> <p>I. Pouvoirs</p> <p>22.1. Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister et de contrôler la Société de Gestion.</p> <p>22.2. A toute époque, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la société.</p> <p>22.3. Il présente à l'Assemblée Générale un rapport sur la gestion de la société.</p> <p>22.4. Il donne son avis sur les questions qui pourraient lui être soumises par l'Assemblée Générale.</p> <p>II. Responsabilités</p> <p>22.5. 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 de contrôle.</p>	<p>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 extraits à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Président ou par deux (2) membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion elle-même. Les consultations des membres du Conseil de Surveillance sont constatées par acte établi par la Société de Gestion et portées sur le registre spécial susmentionné.</p> <p>17.3 Pouvoirs du Conseil de Surveillance Définies par l'article L.214-10 du Comofi et 422-199 à 422-201 du RG AMF, les missions du Conseil de Surveillance sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'assister la Société de Gestion, conformément à la loi. - De présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur la gestion de la Société et s'il y a lieu, sur toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année opérer les vérifications et 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 projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux Associés. <p>17.4 Responsabilité Les membres du Conseil de Surveillance s'abstiennent de tout acte de gestion. Ils 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 mission de contrôle en application notamment des articles L. 214-99 du Comofi et 422-199 du RG AMF.</p> <p>17.5. Rémunération L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle portée aux charges d'exploitation. Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée à titre rémunération par l'Assemblée Générale Ordinaire, en contrepartie de leur participation aux réunions du Conseil. Indépendamment de la rémunération qui peut être allouée par l'Assemblée au Conseil de Surveillance, les membres de ce dernier ont droit au remboursement, sur justification, des frais de voyage et de déplacement engagés par eux à l'occasion de leur participation en présentiel aux réunions du Conseil de Surveillance.</p>
<p>23. NOMINATION DU OU DES COMMISSAIRES AUX COMPTES</p> <p>23.1. Un contrôle de la société est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par</p>	<p>Article dix-huit – Commissaires aux Comptes</p> <p>L'Assemblée Générale Ordinaire, désigne, dans les conditions fixées par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes.</p>

<p>l'Assemblée Générale Ordinaire, pour une durée de six exercices.</p> <p>23.2. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Le Commissaire aux Comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.</p> <p>23.3. Le ou les Commissaires aux Comptes sont choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.822-1 du Code de Commerce et sont soumis aux incompatibilités édictées par l'article L.822-10 du Code de Commerce.</p> <p>24. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS</p> <p>24.1. Le ou les Commissaires aux Comptes certifient la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat, du bilan et des annexes.</p> <p>24.2. Ils ont pour mission permanente de vérifier les livres et les valeurs de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés et de s'assurer que l'égalité a été respectée entre eux.</p> <p>24.3. A toute époque de l'année, les Commissaires aux Comptes, ensemble ou séparément, opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer, sur place, toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission.</p> <p>24.4. Ils portent à la connaissance de la Société de Gestion, ainsi que du Conseil de Surveillance, les indications visées à l'article L.823-16 du Code de Commerce. Ils sont convoqués à la réunion au cours de laquelle la Société de Gestion arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.</p> <p>24.5. Aucune réévaluation d'actif ne peut être faite sans qu'un rapport spécial de l'Assemblée Générale ait été préalablement présenté par les Commissaires aux Comptes et approuvé par celle-ci.</p>	<p>Ils sont notamment chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat et du bilan de la Société et de veiller au respect de l'égalité entre les Associés. A cet effet, ils pourront à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeront nécessaires.</p> <p>Ils font rapport à l'Assemblée Générale des Associés : rapport général sur les comptes annuels et rapport spécial sur les Conventions Particulières. Ils sont toujours rééligibles.</p> <p>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.</p>
<p>27. DECISIONS COLLECTIVES</p> <p>27.1. L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et de ses délibérations, prises conformément au Code Monétaire et Financier et aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.</p> <p>27.2. Les associés sont réunis, au moins une fois par an, en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour approuver les comptes de l'exercice.</p> <p>27.3. Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts et dans le cas d'apports en nature ou de réduction du capital, et d'ordinaires dans tous les autres cas.</p> <p>27.4. L'Assemblée Générale doit, pour délibérer valablement, être composée d'un nombre d'associés, présents ou représentés, détenant au moins le quart du capital si elle prend des décisions ordinaires, et la moitié du capital si elle prend des décisions extraordinaires.</p>	<p>Article vingt – Assemblée Générales</p> <p>L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des Associés et ses décisions obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.</p> <p>Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément à la loi, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.</p> <p>Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent également être convoquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (1/10^{ème}) du capital social. • Par le ou les liquidateurs. <p>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. Chaque Associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le capital social.</p>

27.5. Dans tous les cas, les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sans tenir compte des bulletins blancs ou nuls.

27.6. Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, les conditions de quorum prévues ci-dessus ne sont pas remplies lors de la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces conditions de quorum et de majorité ne peuvent être appliquées qu'aux questions ayant fait l'objet de la première consultation.

27.7. Hors les cas d'assemblées générales prévus par le Code Monétaire et Financier, 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 les textes 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 personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les résultats du 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 consultation écrite, doivent pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales ordinaires.

28. ASSEMBLEES GENERALES

1. Convocation

28.1.1 Les Assemblées Générales d'Associés sont convoquées, au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation, par la Société de Gestion, ou à défaut, par le Conseil de Surveillance ou par le ou les Commissaires aux Comptes.

Elles peuvent être aussi convoquées 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. Au cours de la dissolution de la société, les convocations sont effectuées par le liquidateur ou par un mandataire désigné dans les conditions déterminées à l'alinéa précédent.

28.1.2. Les associés sont convoqués par un avis inséré au BALO (Bulletin des Annonces Légales Obligatoires) et par lettre ordinaire adressée à chacun d'entre eux ou par voie électronique dans les conditions énoncées au 31.1 ci-après. Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

28.1.3. Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi des lettres,

Tout Associé peut recevoir un nombre illimité de pouvoirs émis par d'autres Associés en vue d'être représentés à l'assemblée.

Pour toute procuration d'un Associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de gestion.

Tout Associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dans les conditions prévues par la loi. Le formulaire de vote par correspondance est signé, le cas échéant par voie électronique, par un procédé fiable d'identification de l'Associé garantissant son lien avec le formulaire de vote à distance auquel il s'attache.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires reçus par la Société de Gestion au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée avant 12h00.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut, l'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux (2) Associés présents disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux (2) scrutateurs ; le Secrétariat de séance est assuré par la Société de Gestion.

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 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 ou groupe d'Associés peuvent proposer des projets de résolution lors des Assemblées Générales, dans les conditions prévues par la loi.

Article vingt-et-un – Assemblées Générales Ordinaires

Les Associés sont réunis chaque année, en Assemblée Générale Ordinaire dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

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 ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

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

Elle nomme et révoque la Société de Gestion.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe sa rémunération globale.

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.

En cas de vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier de la Société, lorsque les fonds ne sont pas réinvestis, l'Assemblée Générale est seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la vente :

<p>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.</p> <p>28.1.4. L'avis et la lettre de convocation contiennent les indications prévues par l'article R. 214-138 du COMOFI et notamment, l'ordre du jour, ainsi que le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale, accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.</p> <p>Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation du Conseil de Surveillance ou de membres organes de gestion, de direction ou d'administration, la convocation indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les noms, prénoms usuels et âges 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. <p>2. Ordre du jour</p> <p>28.2. L'ordre du jour de l'Assemblée, indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.</p> <p>Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.</p> <p>Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions . Cette demande, accompagnée des projets de résolutions, doit être adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception, vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation. Ce pourcentage est réduit lorsque le capital de la société est supérieur à 760 000 € à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 % pour les 760.000 premiers euros, - 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 euros, - 1 % pour la tranche de capital comprise entre 7.600.000 et 15.200.000 euros, - 0,5 % pour le surplus du capital. <p>Le texte des résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée Générale. La Société de Gestion indique pour chacun de ces projets de résolutions s'il recueille ou non son agrément.</p> <p>3. Participation aux décisions</p> <p>28.3 Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.</p> <p>4. Représentation</p> <p>28.4.1. Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.</p> <p>Les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.</p> <p>Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.</p> <p>28.4.2. Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule Assemblée. Il peut être donné</p>	<ul style="list-style-type: none"> - à la mise en distribution totale ou partielle avec le cas échéant, amortissement du nominal des parts ; - à la dotation du fonds de remboursement dès lorsqu'un tel fonds aura été constitué. <p>Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.</p> <p>Elle nomme pour cinq (5) ans, sur présentation de la Société de Gestion, l'expert externe en évaluation chargé d'évaluer les immeubles.</p> <p>Elle ratifie la nomination du dépositaire présenté par la Société de Gestion.</p> <p>Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire, doit respecter les conditions de quorum prévues par la loi.</p> <p>Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle Assemblée est convoquée une deuxième (2^{ème}) fois, à six (6) jours d'intervalle au moins, 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 (1^{ère}) réunion.</p> <p>Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée 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 résolutions.</p> <p><u>Article vingt-deux – Assemblée Générale Extraordinaire</u></p> <p>Les Assemblées sont dites extraordinaires s'il y a lieu d'approuver une modification des statuts, des apports en nature, la constitution d'avantages particuliers, la modification de la méthode de fixation du prix de la part, la modification de la politique d'investissement ou la réouverture du capital après trois (3) ans sans souscription. Elles sont dites ordinaires dans tous les autres cas.</p> <p>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 à « offrir au public » ses parts, et notamment en société commerciale.</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit respecter les conditions de quorum requises par la loi, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.</p> <p>Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six (6) 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 (1^{ère}) réunion.</p>
--	--

<p>pour deux Assemblées tenues le même jour. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour.</p> <p>28.4.3. Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénoms usuels et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.</p> <p>28.4.4. Vote par correspondance</p> <p>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 au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion avant 12h00.</p> <p>Le formulaire de vote par correspondance adressé à chaque associé pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.</p> <p>5. Réunion de l'Assemblée</p> <p>28.5. L'Assemblée Générale est présidée par le représentant légal de la Société de Gestion ou, à défaut, par une personne désignée par l'Assemblée. Elle est présidée par l'auteur ou l'un des auteurs de la convocation quand elle est convoquée par le Commissaire aux Comptes, le Président du Conseil de Surveillance, le Mandataire de Justice ou le Liquidateur.</p> <p>Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant ces fonctions.</p> <p>Le bureau de l'Assemblée, formé du Président et des deux scrutateurs, en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.</p> <p>6. Feuille de présence</p> <p>28.6. A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions énumérées par l'article R. 214-145 du COMOFI.</p> <p>29. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE</p> <p>Les associés sont réunis chaque année, en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, à l'heure et au lieu indiqués par l'avis de convocation, pour approuver les comptes. 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 le rapport du ou des Commissaires aux Comptes.</p> <p>Elle nomme pour cinq ans, sur présentation de la Société de Gestion, l'expert externe en évaluation chargé d'évaluer les immeubles.</p> <p>Elle ratifie la nomination du dépositaire présenté par la Société de Gestion.</p> <p>Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition du bénéfice.</p> <p>Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération.</p> <p>Elle nomme ou remplace le ou les Commissaires aux Comptes.</p> <p>Elle nomme et révoque la Société de Gestion.</p> <p>Elle décide de la réévaluation de l'actif de la société sur le rapport du ou des Commissaires aux Comptes.</p>	<p>Article vingt-trois – Consultation par correspondance</p> <p>Conformément aux articles L. 214-105, R. 214-141, R.214-143 du Comofi, la Société de Gestion peut consulter les Associés par correspondance et les appeler à prendre une décision collective par vote écrit. Toutefois, les résolutions concernant l'approbation des comptes ne peuvent être prises qu'en Assemblée Générale ordinaire réunie annuellement.</p> <p>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.</p> <p>Les Associés ont un délai de vingt (20) jours à compter de la date d'envoi de la consultation, pour faire parvenir par écrit, le cas échéant signé par voie électronique 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, serait considéré comme n'ayant pas pris part au vote.</p> <p>La Société de Gestion ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les résultats du vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la Société de Gestion.</p> <p>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 ordinaires ou extraordinaires, selon l'objet de la décision à prendre.</p>
---	---

<p>Elle fixe les limites au-dessus desquelles la Société de Gestion ne peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, au nom de la société.</p> <p>Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations lorsque celle-ci ne dispose pas de pouvoirs nécessaires et suffisants.</p> <p>Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.</p> <p>Elle statue sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.</p> <p>29. PROCES-VERBAUX</p> <p>Toute délibération de l'Assemblée Générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par les membres du bureau.</p> <p>Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre des parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.</p> <p>Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé, soit par un juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la Commune ou un adjoint au Maire, dans la formule ordinaire et sans frais.</p>	
<p>31. INFORMATION DES ASSOCIES</p> <p>31.1. Avec la convocation à l'Assemblée, la Société de Gestion enverra aux associés les documents prévus par l'article R. 214-144 du COMOFI, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le ou les rapports de la Société de Gestion, - le ou les rapports du Conseil de Surveillance, - le ou les rapports des Commissaires aux Comptes, - le compte de résultat, le bilan et ses annexes. <p>(...)</p> <p>31.2. Toutes les pièces ci-dessus concernant les trois derniers exercices, ainsi que les inventaires, feuilles de présence et procès-verbaux des décisions collectives prises pendant la même période, sont tenus à toute époque à la disposition de tout associé qui peut, assisté ou non d'une personne de son choix, en prendre connaissance par lui-même ou par un mandataire au siège social.</p>	<p>Article vingt-quatre – Communications</p> <p>L'avis et la lettre de convocation doivent notamment mentionner l'ordre du jour et le texte des résolutions présenté à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Tout Associé reçoit, avec la lettre de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, réuni en une seule brochure, l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, ainsi que le ou les formulaires de vote par correspondance ou procuration.</p> <p>Et lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénom usuel, l'âge des candidats, et leur activité professionnelle au cours des cinq (5) dernières années. Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.(...)</p> <p>Tout Associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même connaissance des documents suivants, concernant les trois (3) derniers exercices :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comptes de résultats. • Bilans et annexes. • Inventaires. • Rapports soumis aux assemblées. • Feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées. • Rémunération globale de gestion, de direction et d'administration de la société, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

<p>31.3. Les mêmes règles s'appliquent à l'état des rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la Société ainsi que des membres du Conseil de Surveillance.</p> <p>31.4. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.</p>	<p>Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.</p>
<p>32. ANNEE SOCIALE L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.</p>	<p>Article vingt-cinq - Exercice social L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.</p>
<p>33. INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX À 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 le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport écrit sur la situation de la Société, sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé. Elle est tenue d'appliquer le plan comptable spécifique des sociétés civiles de placement immobilier.</p> <p>Les comptes et le bilan 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. Elle le fera alors dans les formes prévues par la loi. (...) Les primes d'émission pourront être affectées par la Société de Gestion à l'amortissement total ou partiel des frais à répartir sur plusieurs exercices, et en particulier les frais liés aux augmentations de capital, dont la commission versée à la Société de Gestion, ainsi que les frais liés à l'acquisition des immeubles. Les primes d'émission pourront être affectées à l'apurement du solde débiteur de comptes de réserve.</p>	<p>Article vingt-six – Inventaire et Comptes Sociaux À 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 le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport écrit sur la situation de la Société, sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé, son évolution prévisible et les éléments importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi. Les comptes et le bilan 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. Elle le fera alors dans les formes prévues par la loi. (...) Les frais liés aux augmentations de capital, ainsi que les frais et droits liés à l'acquisition des immeubles peuvent notamment être imputés sur la prime d'émission. Les primes d'émission pourront également être affectées à l'apurement du solde débiteur de comptes de réserve.</p>
<p>34. DÉTERMINATION DES BÉNÉFICES</p> <p>34.1. Même en cas d'absence ou d'insuffisance, il peut être constitué des provisions et, éventuellement, procédé à des amortissements.</p> <p>34.2. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article 8 du Code du Commerce, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.</p> <p>35. RÉPARTITION DES BÉNÉFICES</p> <p>35.1. L'Assemblée Générale peut décider, outre le paiement du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. La Société de Gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste d'émission.</p> <p>35.2. Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'Assemblée a la disposition constitue les sommes distribuables.</p> <p>35.3. Après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'Assemblée</p>	<p>Article vingt-sept – Répartition du résultat 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 gros entretien, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non facturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour gros entretien, des amortissements éventuels, des autres charges d'exploitations, des charges financières ou exceptionnelles. Ce bénéfice, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux Associés. 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 est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission. Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.</p>

<p>Générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividende.</p> <p>35.4. Les distributions s'effectueront au prorata des droits et à la date d'entrée en jouissance des parts, dans un délai de 90 jours à compter de la date de l'Assemblée.</p> <p>35.5. Dans les conditions prévues par le Code Monétaire et Financier, la société de gestion a qualité pour décider de répartir des acomptes à valoir sur dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.</p> <p>35.6. Tout dividende distribué en l'absence d'inventaire, ou au moyen d'inventaire frauduleux, constitue un dividende fictif. Toutefois, ne constituent pas des dividendes fictifs les acomptes à valoir sur les dividendes d'exercices clos ou en cours répartis avant que les comptes de ces exercices aient été approuvés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque la société dispose, après la répartition décidée au titre de l'exercice précédent, de réserves d'un montant supérieur à celui des acomptes, - ou lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un des Commissaires aux Comptes fait apparaître que la société a réalisé, au cours de l'exercice, après constitution des provisions et des amortissements éventuellement nécessaires, et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes. <p>35.7. Les pertes, si elles existent, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.</p>	<p>Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés dans la limite du montant de leur part dans le capital de la Société.</p> <p>La Société de Gestion a qualité pour décider de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.</p> <p>L'Assemblée peut décider d'offrir aux Associés le choix entre un paiement du dividende en numéraire ou en parts.</p> <p>L'Assemblée peut également décider, le paiement du dividende, par prélèvement sur les réserves et le report à nouveau.</p>
<p>36. DISSOLUTION</p> <p>36.1. 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 pour décider si la Société doit être prorogée ou non.</p> <p>36.2. 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 Judiciaire 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.</p> <p>36.3. En outre, la dissolution anticipée peut, à tout moment, être décidée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.</p>	<p>Article vingt-huit – Dissolution</p> <p>36.1. 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 pour décider si la Société doit être prorogée ou non.</p> <p>36.2. 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 Judiciaire 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.</p> <p>Au cas où la durée de la Société ne serait pas prorogée, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion alors en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.</p>
<p>37. LIQUIDATION</p> <p>37.1. Au cas où la durée de la Société ne serait pas prorogée, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion alors en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.</p>	<p>Article 29 – Liquidation</p> <p>Pendant le cours de la liquidation, les Associés peuvent, comme pendant l'exercice de la Société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires et qui concernent cette liquidation. Tout l'actif est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils</p>

<p>37.2. Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.</p> <p>37.3. Tout l'actif est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus à condition toutefois, d'être autorisés par l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>37.4. 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.</p> <p>37.5. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.</p> <p>Pendant la durée de la Société jusqu'à la clôture de liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.</p> <p>En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.</p> <p>De même, le conjoint, les héritiers, les ayants droit, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile, ne pourront, soit au cours de la société, soit au cours des liquidations, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.</p> <p>Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés, ainsi qu'aux statuts et décisions des Assemblées Générales.</p>	<p>sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément</p> <p>La Société de Gestion, le ou les co-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 avantageuses, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements, et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire apport à une autre Société, ou cession à une Société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute.</p> <p>La Société de Gestion, le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible dans le cadre des dispositions légales.</p> <p>Les Associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus de la Société de Gestion ou des liquidateurs, la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.</p> <p>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 la Société personne morale.</p> <p>En conséquence, aucune partie de l'actif ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des Associés, pris individuellement.</p>
<p>38. CONTESTATIONS</p> <p>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.</p>	<p><u>Article 30 – Contestations</u></p> <p>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.</p>
	<p><u>Article 32 – Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés</u></p> <p>La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.</p> <p>La Société de Gestion est expressément habilitée, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.</p>

VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTION (Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales)

L'Assemblée Générale,

Donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.