

KYANEOS DENORMANDIE 2

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE
SCPI FISCALE

Statuts en date du 01/07/2022

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL – DUREE

ARTICLE 1 – FORME. La Société est un Fond d'Investissement Alternatif (« FIA ») relevant du Code monétaire et financier (« COMOFI »), constitué sous la forme d'une Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe (« la SCPI ») régie notamment par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de Commerce, les articles L. 214-24, L. 214-86 et suivants, R. 214-130 et suivants, et L. 231-8 du COMOFI fixant le régime applicable aux sociétés civiles de placement immobilier autorisées à faire offre au public, le Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (« RGAMF »), notamment les articles 422-189 et suivants du RGAMF, et par tous textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET. La société a pour objet exclusif, dans le cadre de l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, communément dénommée Dispositif « DENORMANDIE » (le « Dispositif Fiscal »), l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué d'immeubles locatifs à rénover de façon complète, de bureaux et locaux professionnels à transformer, situés en France.
Sous réserve d'avoir préalablement respecté l'ensemble des conditions et ratios d'affectation de la souscription prévus par l'article 199 novovicies du CGI, la SCPI Kyaneos Denormandie se réserve la possibilité de procéder à l'acquisition d'actifs ou de droits immobiliers, qui ne seraient pas éligibles à la réduction d'impôt du Dispositif Fiscal, en ce notamment compris :

- des actifs immobilier à usage d'habitation mais ne faisant pas l'objet de rénovation suffisantes pour être éligible au Dispositif Fiscal
- des actifs immobilier à usage de commerces, bureaux ou toutes autres activités tertiaire
- l'usufruit portant sur des biens ou des droits
- l'acquisition de droits sociaux, tels que des parts de SCI notamment.

Ces actifs devant répondre à la définition des articles L214-114 et L214-115 du code Monétaire et financier.
Pour les besoins de cette gestion, la société pourra, conformément aux dispositions de l'article L 214-114 du Code Monétaire et Financier : Procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Après avoir respecté les diverses conditions édictées par l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, en particulier l'engagement de location, céder des éléments du patrimoine immobilier, dans les conditions et limites prévues par le code Monétaire et Financier.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION. La SCPI a pour dénomination KYANEOS DENORMANDIE 2.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL. Le siège social est fixé avenue de la 2ème DB – immeuble grand angles – 30133 Les Angles. Il peut être transféré dans la même ville ou dans toutes autres villes de la France métropolitaine par simple décision de la Société de Gestion qui a tous pouvoirs pour modifier les Statuts en conséquence.

ARTICLE 5 – DURÉE. La durée de la SCPI est fixée à dix-sept (17) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, prévus aux présents Statuts.

TITRE II
CAPITAL SOCIAL ET PARTS

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL.

Capital social initial

Le capital social d'origine, constitué sans qu'il ait été fait offre au public de parts, s'élève à 875 250 euros, entièrement libéré.
La SCPI a été ainsi constituée au capital initial entièrement libéré de huit cent soixante-quinze mille deux cent cinquante euros (875 250 €). Ce capital a été divisé en mille cent soixante-sept (1167) parts sociales de sept cent cinquante (750) euros de valeur nominale, attribuées aux associés Fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

Jérémie ROUZAUD	10	7 500,00 €	9 500,00 €
Pascal MORIN	80	60 000,00 €	76 000,00 €
Jean Louis LOVATO	32	24 000,00 €	30 400,00 €
Christophe PETIT	40	30 000,00 €	38 000,00 €
Jean Luc DESPRES	32	24 000,00 €	30 400,00 €
Francis PACCAGNINI	50	37 500,00 €	47 500,00 €
Gregory DISNAR	84	63 000,00 €	79 800,00 €
Noémie SZMRZSIK COHARD	32	24 000,00 €	30 400,00 €
Michael JULES	37	27 750,00 €	35 150,00 €
Robert MARTINON	32	24 000,00 €	30 400,00 €
Julie DESNEE	32	24 000,00 €	30 400,00 €
Julien BAPTISTE	52	39 000,00 €	49 400,00 €
Bernard BLACHON	32	24 000,00 €	30 400,00 €
Catherine GOURDON	32	24 000,00 €	30 400,00 €
Elodie AUDIGANE	52	39 000,00 €	49 400,00 €
Bertrand AIGUEBONNE	65	48 750,00 €	61 750,00 €
Véronique LAUTIER	53	39 750,00 €	50 350,00 €
Jean Stephen MONNIOT	85	63 750,00 €	80 750,00 €
Alexandre DUNOD	95	71 250,00 €	90 250,00 €
Pascal CONAN	84	63 000,00 €	79 800,00 €
Etienne CAVALUCCI	50	37 500,00 €	47 500,00 €
Christophe CHENE	74	55 500,00 €	70 300,00 €
Clément DUMET	32	24 000,00 €	30 400,00 €
Total	**1167**	**875 250,00 €**	**1 108 650,00 €**

Les associés fondateurs ont versé, en sus du nominal, une prime d'émission de deux cents euros (200€) pour chaque part souscrite, soit un capital social d'original prime d'émission incluse s'élevant à un million cent huit mille six cent cinquante euros (1108 650 €) euros, dont deux cent trente-trois mille quatre cents euros (233 400 €) de prime d'émission. Les Fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par Banque Palatine le 21/05/2021.
Ils ont renoncé au bénéfice de la garantie bancaire.
Ces parts sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorités des marchés financiers (« AMF ») conformément à l'article L. 214-86 du COMOFI.

ARTICLE 7 – AUGMENTATION DU CAPITAL

Lors de l'assemblée générale, les associés fondateurs confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion de porter le capital maximum à sept millions cinq cent mille euros (7 500 000€) (hors prime d'émission).

Toutefois conformément à l'article L.214-116 du Code Monétaire et Financier, le capital social maximum de sept millions cinq cent mille euros (7 500 000€) ci-dessus fixé devra avoir été souscrit par le public à concurrence de 15% au moins, soit un millions cent vingt-cinq mille euros (1 125 000€) dans un délai d'une année à partir de la date d'ouverture de la souscription. S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la Société sera dissoute et les associés seront remboursés du montant de leur souscription. Au-delà du montant fixé à l'alinéa premier, le capital social pourra être augmenté en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. Le capital social peut aussi à tout moment être réduit par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, pour quelque montant que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être rapporté à moins de 760 000 EUROS.

7.1 – Modalités d'augmentation de capital

Conformément à l'article L. 214-96 al. 3 du Code Monétaire et Financier, « Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que le capital initial n'a pas été intégralement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L. 214-93 depuis plus de trois mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs ».

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Les associés donnent, par les présents statuts, mandat à la Société de Gestion pour :

- Procéder aux époques et pour les montants qu'elle avisera, à l'augmentation du capital.
- Fixer la durée de la ou des périodes de souscription.
- Clore chaque augmentation de capital par anticipation et sans préavis, dès que le montant maximum aura été intégralement souscrit.
- Arrêter, à la fin d'une période de souscription, le montant d'une augmentation de capital au niveau des souscriptions reçues pendant cette période, dans la mesure où les souscriptions recueillies représentent un pourcentage significatif du montant prévu.
- Constater les augmentations de capital au nom de la Société et effectuer toutes les formalités corrélatives notamment auprès des services du greffe du tribunal de commerce.
- Acquitter les frais d'enregistrement et procéder à la modification des statuts, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'assemblée générale extraordinaire.
- Fixer les autres modalités des augmentations de capital et, notamment, le montant de la prime d'émission, les conditions de libération, le nombre minimum de parts à souscrire, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles ainsi que le cas échéant, le montant de droit d'entrée.

Si le mandat venait à être révoqué pour quelque raison que ce soit, les augmentations de capital se feraient après convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire et décision prise à la majorité, suivant l'article 22 ci-après. Les associés anciens ne sont pas tenus de participer aux augmentations de capital et ne détiennent aucun droit préférentiel de souscription.

La Société de Gestion peut décider pour la sauvegarde des droits éventuels des associés anciens, la fixation de la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital en cours. Tout associé à ultérieurement le droit de souscrire un nombre de parts inférieur au minimum.

La Société de Gestion peut décider pour la sauvegarde des droits éventuels des associés anciens, la fixation de la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital en cours.

7.2 Minimum de souscription

Le nombre minimum de parts à souscrire est fixé à dix (10) parts pour une première souscription.

7.3 Prix de souscription

Le prix de souscription est constitué de la valeur nominale majorée de la prime d'émission destinée à

- Amortir les frais engagés par la société civile pour la prospection des capitaux, la recherche d'investissements, la préparation et la réalisation des augmentations de capital, ainsi que les frais d'acquisition des immeubles.
- Préserver les droits des associés anciens en sauvegardant par son évolution les intérêts des associés anciens.

Le prix de souscription sera déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI et tout écart supérieur à 10 % entre ce prix et la valeur de reconstitution devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'AMF.

La valeur de reconstitution de la SCPI est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI 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.

Toutefois, conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI, il ne pourra être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'auront pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu depuis plus de trois (3) mois pour un prix égal ou inférieur à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

7.4 Libération des parts

Toute souscription de parts sociales de la SCPI par un tiers étranger à la SCPI doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément. De même, en cas de suspension de la variabilité du capital et de mise en place d'un marché secondaire, la remise d'un mandat d'achat par le donneur d'ordre accompagné du versement du montant total de l'ordre auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

L'agrément résulte :

- Soit d'une notification au souscripteur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- Soit du défaut de réponse par la SCPI dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription du souscripteur.

La décision de la SCPI 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 SCPI.

Si la SCPI n'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la SCPI du refus d'agrément. Si, à l'expiration du délai de sept (7) jours ouvrés susvisé, la SCPI n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

7.5 Agrément

Toute souscription de parts sociales de la SCPI par un tiers étranger à la SCPI doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

L'agrément résulte :

- Soit d'une notification au souscripteur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- Soit du défaut de réponse par la SCPI dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription du souscripteur.

La décision de la SCPI 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 SCPI.

Si la SCPI n'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la SCPI du refus d'agrément. Si, à l'expiration du délai de sept (7) jours ouvrés susvisé, la SCPI n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

7.6 Restrictions à l'égard des US Persons

Les parts de la SCPI ne peuvent être cédées, offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amériques (y compris sur ses territoires et possessions) au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amériques (ci-après une « U.S Person » tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés « Securities and Exchange Commission ») »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un état des Etats-Unis d'Amériques.

ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

8.1 Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits de chaque associé résultent des présents Statuts, des actes modificatifs ultérieurs, des cessions et transferts de parts régulièrement consentis et inscrits sur les registres prévus à cet effet.

Des certificats de parts sociales sont établis au nom de chacun des associés et délivrés sans frais à ceux qui en font la demande à la SCPI. Ces certificats ne sont pas des titres négociables et ne sont pas cessibles. Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la SCPI avant toute demande ou signification de cession ou transfert.

En cas de perte, vol, destruction d'un certificat nominatif de parts ou non réception 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. Un nouveau certificat nominatif de parts portant la mention « DUPLICATA », sera alors délivré.

8.2 Droits des parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'article 7 pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. Il est précisé, à cet égard, qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des résultats à partir du premier jour du trimestre au cours duquel la cession a eu lieu : l'acheteur commence à en bénéficier à la même date.

La propriété des parts emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés.

8.3 Indivisibilité 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 associés.

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

8.4 Responsabilité des associés

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales, dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

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

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 participation dans le capital de la SCPI et est limitée à une (1) fois la fraction dudit capital qu'il possède.

L'associé qui cesse de faire partie de la SCPI en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq (5) ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

8.5 Décès, Invalidité

La SCPI ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs de ses associés et continuera avec les associés survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des associés décédés.

De même l'interdiction, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés, ne mettra pas fin de plein droit à la SCPI qui, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continuera entre les autres associés.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé à l'inscription de l'offre de cession de ses parts sur le registre prévu à cet effet. La valeur des parts peut être déterminée à l'amiable ou par un expert désigné d'un commun accord entre les parties, ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible à la requête de la partie la plus diligente. Le montant du remboursement sera payable comptant au jour de la réduction du capital ou du rachat.

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 en cours de vie de la SCPI, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la SCPI, 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.

ARTICLE 9 – TRANSMISSION DES PARTS - NANTISSEMENTS

9.1 – Cession entre vifs

Cession directe

La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé : elle n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique :

- La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la société, sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts.
- Les parts sont librement cessibles entre associés.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession des parts à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion si le futur cessionnaire n'est pas présenté par ladite Société de Gestion.

L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre, 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.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, directement par la société, en vue d'une réduction de capital. À défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843 alinéa 4 du Code civil. Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

Cession entre vifs dans le cadre des dispositions de l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier

Tout associé peut également adresser un ordre de vente à la Société de Gestion pour la totalité de ses parts, ou une partie seulement de ses parts.

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande : il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

Toute transaction donne lieu à une 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. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixées conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionné à l'article L 214-93du Code monétaire et financier représente au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés financiers. Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire à l'effet de statuer sur la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

9.2 – Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant.
À cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié ou de tout acte attestant de la dévolution du défunt.
L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la Société de Gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.
Les héritiers ou ayants droit d'associés décédés sont tenus aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

9.3 – Nantissement

La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la société.
La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire. Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé par lettre.
Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.
Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa 1er) du Code civil, à moins que la société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.
Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non à un nantissement, devra être notifiée à la Société de Gestion au moins un mois avant la cession.

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 10 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

Conformément à l'article L. 214-98 du COMOFI, la SCPI est administrée par une Société de Gestion qui doit être agréée par l'AMF.
La société Kyaneos Asset Management, société par actions simplifiée au capital de 276.500 euros dont le siège social est sis avenue de la 2ème DB – immeuble grand angles – 30 133 Les Angles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 834 510 313, agréée comme société de gestion de portefeuille par l'AMF sous le numéro GP18-000002, est désignée comme Société de Gestion statutaire pour la durée de la SCPI (la « Société de Gestion »).
En cas d'apport, fusion et toutes opérations assimilées entraînant un transfert universel de patrimoine la fonction de société de gestion sera reprise de plein droit par la société venant aux droits de la Société de Gestion disparue sous réserve d'être agréé par l'AMF à gérer des Sociétés Civiles de Placement Immobilier en qualité de société de gestion.
Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa disparition, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation par l'Assemblée Générale extraordinaire, sa démission ou le retrait d'agrément de l'AMF. Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la SCPI sera administrée par une société de gestion agréée par l'AMF nommée en Assemblée Générale convoquée sans délai par le conseil de surveillance.

ARTICLE 11 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

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 SCPI et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social
- La Société de Gestion a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :
- elle prépare et réalise les augmentations de capital, fixe les modalités d'entrée en jouissance des parts nouvelles ainsi que les autres modalités de souscription de parts, notamment :
- o le montant de la prime d'émission.
- o les conditions de libération.
- elle commercialise les parts de la SCPI et à cet effet obtient tout agrément nécessaire de l'AMF.
- elle recherche des associés nouveaux.
- elle agrée pour le compte de la SCPI tout nouvel associé dans les conditions prévues par les Statuts.
- elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle fait acquitter les prix et elle représente ladite société dans tous les actes nécessaires à la réalisation des acquisitions immobilières;
- elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la SCPI.
- elle autorise le nantissement des parts sociales.
- crée et installe des agences et bureaux de direction et de gestion partout où cela s'avérera nécessaire en France pour l'exécution de son mandat.
- elle élit domicile partout où besoin sera en France.
- elle administre les biens de la SCPI et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- elle administre le cas échéant les filiales dans lesquelles la SCPI détient une participation et les représente vis-à-vis des tiers et de toute administration.
- elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes.
- elle fait ouvrir, au nom de la SCPI, auprès de toutes banques ou établissements de crédit : tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres, tous comptes courants postaux, etc.
- elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes, . et plus généralement, procède à la gestion de la trésorerie de la SCPI :
- elle fait et reçoit toute la correspondance de la SCPI, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste.
- elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise, et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la SCPI du fait des immeubles dont elle est propriétaire conformément à l'article 19 :
- elle nomme et révoque tous employés de la SCPI, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait :
- elle signe toutes polices et consent toutes délégations.
- elle fait le suivi des sommes dues à la SCPI , vérifie leur encaissement au compte de la SCPI et s'assure que celle-ci verse ce qu'elle doit aux tiers.
- elle a la charge de la perception et le cas échéant du quittancement pour le compte de la SCPI de tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés :
- elle gère les dépôts de garantie versés à la SCPI, 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 règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la SCPI.
- elle passe tous marchés et traités.
- elle assure la gestion des biens de la SCPI 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 et locations, conventions d'occupation, cessions desdits baux, sous-locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables.
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités.
- elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles.
- elle engage et représente la Société dans toute forme de structure, pour la bonne marche des travaux de réparation, d'entretien et d'amélioration à réaliser sur les biens et droits immobiliers de la Société.
- elle fait acquérir ou céder, par la SCPI, tous immeubles ou droits immobiliers ou parts de filiales immobilières aux prix et conditions qu'elle juge convenable : elle en fait acquitter le prix.
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités :

▪ elle exerce toutes actions judiciaires ou extra judiciaires tant en demande qu'en défense ;
▪ elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toute proposition à faire et arrête les ordres du jour ;
▪ elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI et les fait approuver par l'Assemblée Générale ordinaire 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 représente la SCPI aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote auxdites 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 SCPI au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;
▪ elle propose le dépositaire pour nomination par l'Assemblée Générale Ordinaire.
▪ elle nomme l'expert externe en évaluation après acceptation de la candidature de ce dernier par l'Assemblée Générale ordinaire.
▪ elle propose à l'Assemblée Générale Extraordinaire lorsque des demandes de retrait de parts non satisfaites dans un délai de 12 mois représentent au moins 10 % des parts de la SCPI, la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée, dont l'inscription d'ordres d'achat et de vente de parts sur le registre mentionné à l'article 422-205 du RGAMF.
▪ elle propose à l'Assemblée Générale Extraordinaire la création et la dotation du fonds de remboursement visé à l'article 7 et 9 des présents Statuts.
▪ elle effectue des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la SCPI dans les limites prévues par la loi.
▪ elle peut contracter au nom de la SCPI des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale, qui pourra être modifié pour une décision d'Assemblé Générale Extraordinaire, et qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du COMOFI.
▪ Dans ce but, elle pourra souscrire, aux charges et conditions qu'elle avisera auprès de tous les organismes bancaires ou financiers tous emprunts destinés à financer tout ou partie du prix d'acquisition et des frais, ainsi que tout ou partie des travaux à réaliser dans l'immeuble, et de consentir pour ce faire tous privilèges de vendeur et de prêteur de deniers, toutes hypothèques et plus généralement toutes sûretés ou garanties.
▪ Dans l'hypothèse où le montant de ces emprunts, dettes ou acquisitions payables à terme, viendrait pour quelque motif que ce soit, à excéder la limite fixée par l'Assemblée Générale, la Société de Gestion disposera d'un délai d'un (1) an, à partir du fait générateur, pour rétablir la situation.
▪ elle peut consentir au nom et pour le compte de la SCPI des avances en comptes courant aux sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-115 du COMOFI dont elle détient directement ou indirectement au moins 5% du capital social.
▪ 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, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.
Toutefois, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la SCPI.
La Société de Gestion ne contracte, en sa qualité de société de gestion à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SCPI, et n'est responsable que de son mandat.

ARTICLE 12 – DELEGATION DE POUVOIRS

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués, et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la SCPI ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.
La signature sociale appartient à la Société de Gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article et des textes applicables en vigueur. La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'AMF.

ARTICLE 13 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais ayant trait à l'administration de la SCPI et de manière générale toutes opérations relevant de sa responsabilité ou de sa compétence. La SCPI règle, directement, tous les autres frais sans exception.

13.1 – Commission de gestion

Afin d'assurer l'administration de la SCPI, la tenue du registre des associés et leur information régulière, la préparation, la convocation de toutes les réunions et assemblées, ainsi que la distribution des revenus, la Société de Gestion perçoit une commission de gestion forfaitaire annuelle qui est fixée à 10% TTI (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe I, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006) d'une part des produits locatifs hors taxes encaissés par la SCPI et des produits financiers nets et d'autre part des produits locatifs hors taxes encaissés par les sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation et de leurs produits financiers nets, au prorata de la participation de la SCPI dans le capital de ces sociétés, les dividendes payés par ces dernières étant exclus de la base de calcul lorsque ces dernières les décaissent au profit de la SCPI.

13.2 – Commission de souscription

Une commission de souscription versée par la SCPI à la Société de Gestion est fixée au maximum à 11% TTI du prix de souscription prime d'émission incluse de chaque souscription.
Elle a pour objet de rémunérer la prospection et la collecte de capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissement et d'assurer le remboursement de tous frais exposés pour les études, recherches, et démarches en vus de la constitution et de l'extension du patrimoine.
La Société de Gestion se réserve le droit de rétrocéder tout ou partie de la commission de souscription à tout sponsor de la SCPI dont les souscriptions, en phase de lancement de la SCPI, permettront à la SCPI de réaliser les premières acquisitions de biens immobiliers.
La commission de souscription sera prélevée par la Société de Gestion dans le mois de la libération des fonds par l'associé. Les souscripteurs autorisent la Société de Gestion à prélever ses honoraires lors de la souscription sur la prime d'émission.

Cette commission de souscription est destinée :

▪ à hauteur de 9% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des Impôts), à couvrir les frais de collecte des capitaux.

▪ à hauteur de 2% TTI (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe I, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006), à couvrir les frais de recherche d'investissements des capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

13.3 – Commission de cession de parts

Pour toute cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L214-93 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion, percevra une commission d'intervention de 5% TTI (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe I, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006) du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur.
L'acquéreur supportera par ailleurs le paiement des droits d'enregistrement, au taux de 5%, calculés sur le prix de cession des parts au taux en vigueur au moment de la cession.
En cas de transmission de parts, directement entre un vendeur et un acheteur, la Société de Gestion percevra à titre des frais de dossier une somme forfaitaire de 200€ TTI quel que soit le nombre de parts cédées et par ayants droit.
Ces frais de cession, en ce compris les droits d'enregistrement, seront à la charge des acheteurs, donataires ou des ayants droit

13.4 – Commission de cession des actifs immobiliers

Une commission de cession calculée sur le montant de la cession immobilière perçue par la Société de gestion au titre de rémunération de sa mission dans le cadre des cessions d'actifs immobiliers, égale à 2% TTI maximum (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe I, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006) du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier cédé. Cette commission sera facturée à la Société, et prélevée par la Société de Gestion à la date de la cession de l'immeuble.

13.5 – Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux

La Société de Gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant de 3% TTI maximum (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006) du montant des travaux immobilisés HT effectivement réalisés.

13.7 – Autres frais

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'Assemblée Générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles, imprévisibles à la date de signature des présents Statuts, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales.
La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-106 du COMOFI.

13.8 – Versement

Conformément à l'article 16 des présents Statuts, tout ou partie de chacune des commissions ci- dessus pourra être directement versé au mandataire à qui la Société de Gestion aurait conféré, dans le respect de la réglementation en la matière et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués.
Toutes sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 14 – CONVENTIONS PATRICULIERES

Toute convention intervenant entre la SCPI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière, ou ses organes de gestion, de direction ou d'administration ou toute personne appartenant à ces organes, doivent sur la base des rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvées par l'Assemblée Générale des associées.
Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la SCPI des conventions désapprouvées, sont mises à la charge des organes de gestion, de direction ou d'administration responsables, ou toute personne y appartenant.
Dans le cas de réalisation d'un investissement dont le vendeur se trouverait lié à la Société de Gestion, cette dernière fait procéder à une expertise préalable du bien à acquérir par un expert indépendant.

ARTICLE 15 – RESPONSABILITE CIVILE DE LA SCPI

La Société de Gestion a souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la SCPI du fait des immeubles dont elle est propriétaire.

TITRE IV
CONTRÔLE DE LA SCPI

ARTICLE 16 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

La gestion de la SCPI est contrôlée par le conseil de surveillance élu par l'Assemblée Générale ordinaire.

16.1 – Nomination

Les membres du Conseil sont pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept (7) membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de douze (12).
La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles à l'expiration de leur mandat. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la troisième année suivant celle de leur nomination.
Le premier Conseil sera renouvelé en totalité à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice social complet.
La durée maximale du mandat des représentants au conseil de surveillance est limitée à trois (3) ans. Si, par suite de vacance par décès, démission, le nombre de membres du Conseil de Surveillance devient inférieur à sept (7), le Conseil peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire jusqu'à la prochaine Assemblée Générale, en vue de laquelle la société de gestion fera appel à candidature pour pourvoir ce ou ces sièges.
Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.
Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.
Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion sollicitera les candidatures des associés et leur proposera de voter, par mandat impératif, les résolutions ayant pour objet la désignation des membres du Conseil de Surveillance.

16.2 – Organisation, réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, un Secrétaire (éventuellement choisis en dehors de ses membres) et, s'il le juge nécessaire, un Vice-président, à la majorité absolue des membres composant le Conseil.
En cas d'impossibilité de désignation, du Président et/ou du Secrétaire et/ou du Vice-Président, au premier tour, l'élection des deux candidats pour chaque poste qui auront recueilli le plus de voix au premier tour, aura lieu à la majorité des présents. En cas d'égalité des voix, sera élu celui des candidats pour chaque poste détenant le plus de parts de la SCPI.
En cas d'absence du Président, le Vice-président préside la réunion.
En cas d'absence du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.
Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la SCPI et au moins une fois par an, sur la convocation soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné par la convocation.
Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.
Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale ordinaire des associés de la SCPI.
Un membre absent peut voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'un fax, ou d'un courriel, ou donner même sous cette forme, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Conseil. Chaque membre peut disposer d'une ou plusieurs procurations, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Le Conseil de Surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée : en outre, la présence effective de deux (2) membres au minimum est nécessaire. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage.
Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social et signés par le Président de séance et par au moins un autre membre du Conseil.
La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit, résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation dans le Procès-Verbal de chaque séance des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents.
Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au Siège Social, et signés par le Président de la séance et le Secrétaire.
Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion de la SCPI.

16.3 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion.
- de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur la gestion de la SCPI et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ainsi que sur le projet des résolutions proposées :
- à cette fin, il peut à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tout document utile au siège de la SCPI ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la SCPI.
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

Il s'abstient de tout acte de gestion. En cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement

16.4 – Responsabilités

Les membres du conseil de surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la SCPI. Ils ne répondent, envers la SCPI et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.
Les membres du Conseil de Surveillance sont tenus à un devoir de confidentialité des informations qui leur seraient transmises dans le cadre de leur mission et qui pourraient, notamment, avoir une incidence sur la valeur des parts, ou sur le marché secondaire de la SCPI ou sur l'activité d'achat ou de vente des immeubles par la SCPI.

16.5 – Rémunération

La rémunération éventuelle du conseil de surveillance est fixée par l'Assemblée Générale des associés, à charge pour le conseil de les répartir entre ses membres.
Indépendamment, les membres du conseil de surveillance ont droit au remboursement, sur justification, des frais de déplacement engagés par eux à l'occasion de leurs réunions.

ARTICLE 17 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Nomination

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un ou plusieurs Commissaires aux Comptes. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination.
Les Commissaires aux Comptes sont toujours rééligibles.
Leur mandat expire le jour de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination.
Un ou plusieurs Commissaires suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, ou d'empêchement de ceux-ci, peuvent être désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Attributions et pouvoirs

Ils sont, notamment, chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte d'exploitation générale, du compte de pertes et profits et du bilan de la SCPI.
A cet effet, ils pourront à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires. Ils font rapport à l'Assemblée Générale des associés (rapport général et rapport spécial sur les conventions particulières).
Ils sont convoqués à la réunion des organes de gestion ou de direction qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.
Ils disposent, pour l'accomplissement de leur mission, des prérogatives énoncées par l'article L.225-236 du Code de Commerce et par l'article L.234-2 du Code de Commerce. Ils sont tenus aux obligations énoncées par l'article L.225-240 du Code de Commerce. Aucune réévaluation d'actif ne peut être faite sans qu'un rapport
spécial à l'Assemblée Générale ait été préalablement présenté par les Commissaires aux Comptes et approuvé par celle-ci.

Rémunérations et responsabilités

Leurs honoraires, déterminés conformément à la réglementation en vigueur, sont à la charge de la SCPI.
Les Commissaires aux Comptes sont responsables dans les conditions prévues par l'article L.822-17 du Code de Commerce.

ARTICLE 18 – DEPOSITAIRE

La Société de Gestion propose un dépositaire unique, ayant son siège social en France, pour la SCPI, en application des dispositions de l'article L. 214-24-4 et suivants du COMOFI, qui est nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour une durée indéterminée.
Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le COMOFI, le RG AMF, et les positions adoptées par l'AMF. Le dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI, et de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'AMF.
Le Dépositaire est responsable à l'égard de la SCPI ou à l'égard des porteurs de parts dans les conditions fixées par la réglementation (dispositions de l'article L. 214-24-10 du COMOFI), et la convention avec la SCPI.
Ses honoraires sont pris en charge par la SCPI.

ARTICLE 19 - EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la SCPI sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisés par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement.
Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq (5) ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la SCPI.
L'expert, qui est présenté par la Société de Gestion après acceptation de sa candidature par l'AMF, est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq (5) ans. L'expert peut être révoqué et remplacé selon les formes prévues pour sa nomination.

TITRE V
ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 20 – ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.
Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. Cette Assemblée a lieu au siège social ou dans tout lieu du même département, sauf décision contraire de la précédente Assemblée Générale Ordinaire.

Les assemblées générales sont convoquées par le Société de Gestion. A défaut, elles peuvent être convoquées :

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

Les assemblées sont qualifiées d'ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des Statuts.
Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires dans les autres cas et en particulier en cas de modification des Statuts, l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, la modification de la politique d'investissement, celle de la méthode de détermination du prix de la part ou la reprise des augmentations de capital, après un délai d'au moins trois (3) ans de suspension

20.1 – Convocation et ordre du jour

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (« BALO »), et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la réglementation.
Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société de Gestion leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.
Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la SCPI.
L'avis et la lettre de convocation indiquent la dénomination de la SCPI, éventuellement suivie de son sigle, la forme de la SCPI, le montant du capital social, l'adresse du siège social, les jour, heure et lieu de l'Assemblée ainsi que sa nature, son ordre du jour, ainsi que le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale par les dirigeants de la SCPI, accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.
Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.
L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'assemblée conformément aux présents Statuts.
Un ou plusieurs associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées par l'article L. 214-138 II du COMOFI. Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.
Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

20.2 – Délai de convocation

Le délai entre la date d'insertion concernant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres aux associés (si cet envoi est postérieur) et la date de l'assemblée est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur convocation suivante.

20.3 – Droit de communication lié aux assemblées

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-144 du COMOFI, avec l'ordre du jour, l'associé reçoit un document regroupant :

- le rapport de la Société de Gestion :
- le ou les rapports du conseil de surveillance :
- le ou les rapports du commissaire aux comptes : et
- la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration.

S'il s'agit de l'Assemblée Générale ordinaire prévue à l'article L. 214-103 du COMOFI, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, le cas échéant les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes.
Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du conseil de surveillance, la convocation mentionne :

- les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années :
- les emplois ou fonctions occupés dans la SCPI par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

20.4 – Tenues des assemblées – vote par correspondance

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. Tout associé peut voter par correspondance. Comme prévu à l'article 10 des présents Statuts, les coindivisaires de parts, et les titulaires de parts démembrées sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.
Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.
Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société de Gestion au plus tard trois jours avant la date de réunion de l'assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. Les formulaires de vote par correspondance adressés à la Société de Gestion pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.
L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut l'assemblée élit son président : sont élus scrutateurs de l'assemblée les deux (2) membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.
Le bureau de l'assemblée est formé du président et de ses deux scrutateurs, il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.
Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance est joint.
Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'Assemblée Générale.
L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des Assemblées Générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur et notamment l'article R.214-138 du COMOFI.

20.5 – Télécommunication électronique

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-137 du COMOFI, la SCPI pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 dudit code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit. Cette demande devra être réalisée par la SCPI au plus tard vingt (20) jours avant la date de la prochaine assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'Assemblée Générale suivante.
Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant. Ils peuvent toutefois demander à tout moment à la SCPI par lettre recommandée avec avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale.

ARTICLE 21 – ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

21.1 – Pouvoirs

- L'Assemblée Générale ordinaire :

- entend les rapports de la Société de Gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes :
- statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices :
- nomme l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier, après acceptation de leur candidature présentée par la Société de Gestion, par l'Autorité des Marchés Financiers. :
- nomme ou remplace les Commissaires aux Comptes, les membres du Conseil de Surveillance, et fixe leur rémunération éventuelle.
- nomme ou remplace le dépositaire :
- statue sur les valeurs nette comptable la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI arrêtées par la société de gestion dans les conditions de la loi et des règlements.
- nomme, renouvelle ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe sa rémunération globale :
- révoque la Société de Gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion :
- décide de la réévaluation de l'actif de la SCPI sur rapport spécial du commissaire aux comptes :
- fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.
- donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants :
- donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.
- délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale extraordinaire.

21.2 – Quorum et majorité

Sur première convocation, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, détiennent au moins la moitié (50%) du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.
Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (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 réunion.

ARTICLE 22 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRE

26.1 – Pouvoirs

L'Assemblée Générale extraordinaire peut modifier les Statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la SCPI.
Elle peut décider l'augmentation ou la réduction du capital social et déléguer à la Société de Gestion le pouvoir d'en fixer les modalités, de les constater, d'accomplir les formalités nécessaires, en particulier les modifications corrélatives des Statuts.
Elle peut décider de la création et de la dotation du fonds de remboursement visé à l'article 9 des présents Statuts, sur proposition de la Société de Gestion.
Elle peut décider, sur proposition de la Société de Gestion et lorsque des demandes de retrait de parts non satisfaites dans un délai de 12 mois représentent au moins 10 % des parts de la SCPI, la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée, dont l'inscription d'ordres d'achat et de vente de parts sur le registre mentionné à l'article 422-205 du RGAMF.
Elle peut décider la transformation de la SCPI en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale.

26.2 – Quorum et majorité

Sur première convocation, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, détiennent au moins la moitié (50%) du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.
Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (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 réunion.

ARTICLE 23 – COMMUNICATIONS

L'avis et la lettre de convocation, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.
La convocation de l'Assemblée est accompagnée des rapports de la société de gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, des comptes. À compter de la convocation de l'Assemblée, les mêmes documents sont tenus à la disposition des associés, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois (3) derniers exercices:
- les bilans,
- les comptes de résultat,
- les annexes,
- les inventaires,
- les rapports soumis aux assemblées,
- les feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, et
- les rémunérations globales de la Société de Gestion, ainsi que du conseil de surveillance, si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

TITRE VI
INVENTAIRE, AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 24 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.
Exceptionnellement, le premier exercice social débutera lors de l'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

ARTICLE 25 – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice (31 décembre), la Société de Gestion arrête l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Ils dressent également les comptes annuels et établissent un rapport de gestion qui mentionne dans un état annexe, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI.
Les écritures de la SCPI sont tenues, arrêtées et présentées aux associés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public (article L.214-109 du COMOFI).
La Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-109 du COMOFI et R. 214-157-1 du COMOFI, établit également un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilancielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif, le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat ainsi que l'annexe et prépare un rapport écrit sur la situation de la SCPI et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.
Le rapport de gestion expose la situation de la SCPI durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, ainsi que les événements importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

Les dirigeants de la société de gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI gérée. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI. La valeur de reconstitution de la SCPI est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine. Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion.
Les documents mentionnés au présent article sont mis à la disposition des commissaires aux comptes dans les conditions déterminées par le COMOFI.
Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.
Par ailleurs, pourront être imputés totalement ou partiellement sur la prime d'émission : les frais de constitution et d'établissement, les commissions de souscription, les frais de recherche d'immeubles directement réglés par la SCPI, ainsi que les frais d'acquisition des immeubles tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable pour les immeubles commerciaux et professionnels et les frais et honoraires et émoluments de notaire, les frais à répartir sur plusieurs exercices. De même, il pourra être prélevé, pour chaque nouvelle part souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant.
Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant. Autrement dit, la SCPI pourra décider d'imputer sur la prime d'émission ou opter pour leur étalement par le compte de résultat sur une période qui ne peut excéder cinq (5) ans ou vingt (20) ans selon leur nature, les frais suivants (liste non limitative) : les frais d'établissement, les commissions de souscription, les frais de fusion autres que ceux inscrits en frais d'établissement, les commissions d'acquisition et de cession, les frais de recherche d'immeubles directement réglés par la SCPI, ainsi que les frais d'acquisition des immeubles et autres actifs immobiliers tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable pour les immeubles commerciaux et professionnels et les frais de notaire.
Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins-values lors de la cession d'éléments d'actifs.
Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Toutefois, la société de gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire de modifications dans la présentation des comptes, dans les conditions prévues par les dispositions légales et règlementaires.

ARTICLE 26 – REPARTITION DES RESULTATS

La Société de Gestion détermine le résultat de la SCPI.

Le compte de résultat enregistre la totalité des produits et des charges afférents à l'exercice social, sans qu'il soit tenu compte de la date effective de l'encaissement ou du paiement. L'écart entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions constitue le résultat de l'exercice (bénéfice ou perte).
Le bénéfice distribuable est constitué du résultat tel que défini ci-dessus diminué des pertes antérieures ou augmenté des reports bénéficiaires et le cas échéant des plus-values de cessions immobilières affectées à cet effet.
L'Assemblée Générale détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice.

Elle peut également décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont exercés.

En application de l'article L. 214-103 du COMOFI, la Société de Gestion a qualité pour décider de répartir avant l'approbation des comptes de l'exercice, un ou plusieurs acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition, sous réserves de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividende. Les distributions de dividendes s'effectuent au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de quarante-cinq (45) jours maximum de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés trimestriellement.
Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.
La quote-part de résultat imposable revenant à chaque associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts. La Société de Gestion est autorisée à procéder, au nom et pour le compte des associés concernés au paiement des impôts, prélèvements, et taxes dus à l'occasion des cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI au cours d'un exercice.

TITRE VII
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 27 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

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

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.
Si l'Assemblée Générale ainsi réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la SCPI comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de Gestion deviendra liquidateur de la SCPI. Dans cette hypothèse, il pourra lui être adjoint, si l'assemblée le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle. Le ou les liquidateurs percevront, pour l'exécution de leur mission, des honoraires dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale. Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la SCPI, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.
Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la SCPI, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la SCPI dissoute. Ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

En fin de liquidation, les associés sont convoqués en assemblée pour statuer sur les comptes définitifs du ou des liquidateurs, les quitus de leur gestion et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.
Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.
Pendant la durée de la SCPI et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la SCPI appartiendront toujours à l'être moral et collectif.
En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement. De même, le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacités civile, ne pourront, soit au cours 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 Statuts et décisions des Assemblées Générales.

TITRE VIII
CONTESTATIONS ET ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 28 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la SCPI ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi française et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.
En cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal du lieu du siège social et toute assignation ou signification sera régulièrement donnée à ce domicile.
À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront soumises au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 29 – ELECTION DE DOMICILE

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

TITRE IX
DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX
ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE DE GESTION

ARTICLE 30 – DESIGNATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion nommée aux termes des présents Statuts pour une durée indéterminée est :
KYANEOS ASSET MANAGEMENT, société par actions simplifiée, dont le siège social est sis avenue de la 2ème DB – immeuble grand angles – 30133 Les Angles, immatriculée au RCS d'Avignon sous le numéro 834 610 313, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP-18000002,
laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 31 – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SCPI EN FORMATION

La Société de Gestion a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la SCPI en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la SCPI. Cet état est annexé aux présents Statuts.
L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés entraînera de plein droit reprise par la SCPI desdits actes et engagements.

La Société de Gestion est dès à présent autorisée à :

- (i) recevoir toutes avances en compte courant des associés, notamment destinées à constituer la réserve de la SCPI ;
- (ii) réaliser tout acte et engagement rentrant dans le cadre de l'objet social et, à cet effet, passer tous actes, souscrire tous engagements et généralement faire le nécessaire.

Après immatriculation de la SCPI auprès du Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social et cette approbation emportera de plein droit la reprise par la SCPI desdits actes et engagements.

ARTICLE 32 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE

La SCPI ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 33 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultants de l'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés, et ceux consécutifs, seront pris en charge par la SCPI qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans le délai de cinq (5) ans ou les imputer sur la prime d'émission.

****