Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

PIERRE SELECTION

Statuts

Statuts mis à jour le 1er juillet 2025

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

TITRE I - Forme - objet - dénomination siège - durée

Article 1. FORME
Il est formé par les présentes une Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L.214-24, L.214-114 et suivants, L.231-8 et suivants et les articles R.214-157 et suivants du Code Monétaire et Financier, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2. OBJET
La Société a pour objet, conformément à l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier, l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, ainsi que l'acquisition de droits réels portant sur de tels biens (en ce compris emphytéose, bail à construction).
Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder, directement ou indirectement, 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.
Elle peut procéder à la transformation de l'usage des immeubles (bureaux en habitation ou résidences de services par exemple) et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.
Elle peut procéder à la transformation de l'usage des immeubles (bureaux en habitation ou résidences de services par exemple) et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.
A titre accessoire, elle peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite.
Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier, directement ou indirectement, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, cette double exigence ne s'appliquant pas toutefois aux actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation. .
L'actif de la société se compose exclusivement de tous éléments de patrimoine relevant de l'article L.214-115 du Code Monétaire et Financier.

Article 3. DÉNOMINATION
La Société a pour dénomination :
"PIERRE SELECTION ".

Article 4. SIEGE SOCIAL
Le Siège Social est fixé au 50 cours de l'Ile Seguin – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Il pourra être transféré en tout autre endroit en France par décision de la Société de Gestion que la prochaine assemblée générale ordinaire devra ratifier.

Article 5. DURÉE
La durée de la Société est fixée à soixante-quatorze années à compter du jour de sa constitution, soit jusqu'au 15 juin 2050, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, prévus aux présents statuts.

TITRE II - Capital social - parts

Article 6. CAPITAL SOCIAL
Le capital social est divisé en parts d'intérêt essentiellement nominatives de 153 euros chacune, qui sont attribuées aux associés, en représentation de leurs apports.

L'Assemblée Générale Extraordinaire sur 2ème lecture du 10 juillet 2013 a autorisé la Société de Gestion à procéder à des augmentations de capital par le biais d'émission de parts nouvelles de la SCPI Pierre Sélection, en une ou plusieurs fois, jusqu'à un montant maximum de cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €) de nominal.

Dans ce cadre, et à la suite de l'augmentation de capital clôturée le 30 novembre 2015, le capital social est de cent dix millions neuf cent trente mille trois cent cinquante-cinq euros (110 930 355 €) divisé en 725 035 parts sociales.

Il est rappelé qu'à la suite de l'augmentation de capital clôturée le 31 juillet 2014, le capital social antérieur était de 94 846 230 €, divisé en 619 910 parts sociales.

Il est rappelé qu'à la suite de la fusion-absorption de la SCPI SELECTION BOUTIQUES par la SCPI PIERRE SELECTION et de l'augmentation de capital en date du 9 janvier 2014 en découlant, le capital

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

social antérieur s'élevait à soixante-dix-huit millions quatre-vingt-dix mille huit cent quatre-vingt-quatorze euros (78 090 894 €), divisé en 510 398 parts sociales.

Il est rappelé qu'à la suite de l'augmentation de capital, par voie d'offre au public de ses parts, clôturée le 29 juillet 2013, le capital social antérieur était de 72 793 728 €, divisé en 475 776 parts sociales. Cette dernière augmentation de capital s'inscrivait dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 janvier 2011 à la Société de Gestion de procéder à des augmentations de capital en une ou plusieurs fois dans la limite d'un capital maximum de 80 000 028 €..

Article 7. AUGMENTATION - REDUCTION DE CAPITAL

L'augmentation du capital social pourra être décidée par l'Assemble Générale Extraordinaire.
A cette occasion, les associés délèguent tous pouvoirs à la Société de Gestion pour :
- procéder à l'augmentation du capital social aux époques, pour la durée et le montant qu'elle déterminera et fixer les conditions d'exercice et les modalités d'un droit de priorité pouvant bénéficier aux associés lors de la souscription à l'augmentation du capital,
- clore chaque augmentation de capital sans préavis,
- arrêter à la fin d'une période de souscription, le montant d'une augmentation de capital au niveau des souscriptions reçues pendant cette période,
- constater les augmentations de capital en leur nom et effectuer toutes les formalités corrélatives, procéder aux modifications des statuts, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire.

De plus, la Société de Gestion pourra, après consultation du Conseil de Surveillance, fixer les autres modalités des augmentations de capital, notamment :
- montant de la prime d'émission,
- conditions de libération,
- date d'entrée en jouissance des parts nouvelles... .

Si le mandat de la Société de Gestion venait à être révoqué pour quelque raison que ce soit, les augmentations de capital seraient décidées à la majorité par l'Assemblée Générale Extraordinaire suivant l'article 24.
Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles, en vue d'augmenter le capital social, dans les conditions prévues par la loi, tant que n'ont pas été satisfaits les ordres de vente de parts inscrits sur le registre prévu par l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier depuis plus de trois mois, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs. Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760.000 €uros.
La réduction du capital non motivée par des pertes, n'est pas opposable aux créanciers dont la créance est antérieure à cette réduction. En cas de non paiement, ces créanciers peuvent exiger le reversement à la Société des sommes remboursées aux associés.

Article 8. MODALITÉS DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

Le mandat conféré par les associés à la Société de Gestion, aux termes de l'article VII des présents statuts, comprend également le pouvoir de fixer toutes les modalités des augmentations de capital et ce compris les conditions de libération des souscriptions.

Article 9. DROITS DES ASSOCIÉS

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 de parts sociales seront établis au nom de chacun des associés. Ces certificats ne sont pas des titres négociables.
Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la Société, avant toute demande ou signification de cession ou transfert. 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 la signature devra être certifiée par un Officier Ministériel, une autorité Consulaire, ou toute autre autorité officielle.
Un nouveau certificat de parts sera alors délivré sans frais.

Article 10. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales, dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.
La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.
En application de l'article L. 214-89 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa participation dans le capital de la Société.

Article 11. DÉCÈS - INCAPACITÉ

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des associés décédés.
De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société qui, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continuera entre les autres associés.
Ceux-ci devront rembourser dans les six mois du jour de l'événement, le montant des parts qu'ils pourraient posséder, soit à l'associé interdit, failli, en état de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, ou frappé d'incapacité, soit à son représentant légal ou judiciaire.
Le remboursement peut être effectué par voie de réduction de capital, avec le consentement de l'intéressé, ou par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables.
La valeur des parts peut être déterminée à l'amiable ou par 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 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 décisions des Assemblées Générales.

Article 12. 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 VII, 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.
Cédants et cessionnaires auront jouissance des parts selon les conditions fixées dans la note d'information.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.
Les 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.
A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales même Extraordinaires, et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Article 13. TRANSMISSION DES PARTS

13.1 Les parts sont librement cessibles entre associés
13.2 Traitement des ordres d'achat et de vente

Les ordres d'achat et de vente de parts sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre des achats et des ventes, tenu au siège de la Société.
Les ordres peuvent être adressés à la Société de Gestion visée à l'article 14 ci-après ou un intermédiaire, par tout moyen comportant un accusé de réception.
Les inscriptions dans ce registre ne pourront être opérées qu'à réception du formulaire « mandat d'achat ou de vente » fourni par la Société de Gestion comportant tous les éléments requis pour sa validité.
Notamment, la Société pourra exiger que les signatures soient certifiées par un officier public ou ministériel.
La Société de Gestion peut, à titre de couverture, soit :

- Subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement préalable de fonds, sur un compte spécifique,
- Fixer un délai de réception des fonds à l'expiration duquel les ordres inscrits sur le registre sont annulés, si les fonds ne sont pas versés. Dans ce deuxième cas, les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution

La Société de Gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente. Elle vérifie notamment que le cédant dispose des pouvoirs nécessaires et suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts libres de tous gages pour honorer son ordre de vente s'il était exécuté.
La Société de Gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.
Les ordres sont exécutés dès l'établissement de ce prix qui est publié, par la Société de Gestion, le jour même de son établissement.

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

La durée de validité d'un ordre de vente est d'un an. L'associé ayant donné ou transmis l'ordre doit être préalablement informé du délai d'expiration de l'ordre. Le délai de validité peut être prorogé sur demande expresse de l'associé pour une année supplémentaire. Si l'ordre de vente n'a pas été exécuté à l'issue de cette année supplémentaire, il devient caduc de plein droit.

13.3 Mutation acquise dans les formes du droit commun

La mutation pourra également avoir lieu dans les formes de droit commun, selon la procédure prévue à l'article 1690 du Code Civil.

13.4 Transmission par décès ou donation

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

13.5 Clause d'agrément

Les parts ne peuvent être acquises par des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la Société de Gestion, sauf dans les cas suivants où l'agrément n'est pas requis :

- Succession,
- Liquidation de communauté entre époux,
- Cession à un conjoint, ascendant ou descendant.

L'associé qui désire céder, dans les formes du droit commun visées à l'article 13.3 supra, tout ou partie de ses parts à un acquéreur étranger à la Société, doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Qu'il s'agisse d'un acquéreur proposé dans les formes du droit commun ou d'un acquéreur ayant adressé à la Société de Gestion un mandat d'achat selon la procédure visée à l'article 13.2 supra, l'agrément de la Société de Gestion est réputé acquis dès lors que cette dernière n'a pas notifié, par lettre recommandée avec avis de réception, un refus à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la réception de la demande ou du mandat. Lorsque la Société de Gestion refuse l'agrément, sa décision n'est pas motivée.

La Société de Gestion est tenue, dans un délai de un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. Dans ce dernier cas, s'il y a contestation sur le prix de rachat des droits sociaux, la valeur de ceux-ci est déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si, à l'expiration du délai de un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné.

Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

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

13.6 Inscription au registre des associés

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

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

Dès l'exécution des ordres d'achat et de vente, le résultat de cette exécution sera inscrit par la Société de Gestion sur le registre des associés de la Société.

La mutation acquise dans les formes du droit commun, selon la procédure prévue à l'article 1690 du Code Civil, sera inscrite par la Société de Gestion sur les registres de la Société, après sa signification à la Société ou après remise d'une expédition ou d'un extrait de l'acte authentique comportant constat de la cession.

TITRE III - Administration de la Société

Article 14. NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE – BNP PARIBAS REIM FRANCE -, Société anonyme à Directoire et conseil de surveillance, au capital de 4 309 200 €uros, dont le Siège Social est au 5O Cours de l'Ile Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée sous le n° 300 794 278 RCS, est désignée comme Société de Gestion statutaire pour la durée de la Société.

Elle a été agréée par l'A.M.F. en date du 1er juillet 2007 sous le n°GP-07000031.

Les fonctions de la Société de Gestion cesseront en cas de démission ou de révocation par l'Assemblée Générale Ordinaire.

De même, en sera-t-il en cas d'ouverture d'une procédure collective à l'encontre de la Société de Gestion.

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une Société de Gestion désignée par l'Assemblée Générale statuant conformément à la loi et convoquée sans délai par le Conseil de Surveillance.

Article 15. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion est investie sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société, et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet.

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

- elle prépare et réalise les augmentations de capital,
- elle recherche des associés nouveaux,
- elle agrée tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article XIII des présents statuts,
- elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux, et plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- elle crée et installe des agences et bureaux de direction et de gestion, partout où cela s'avérera nécessaire pour l'exécution de son mandat,
- 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 nomme et révoque tous employés de la Société, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait,
- elle fixe 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 établissements 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 des fonds en 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 signe toutes polices et consent toutes délégations,
- elle touche 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 traités,
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités,
- elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,
- elle perçoit pour le compte de la Société Civile, tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés,
- elle gère les loyers de garantie versés à la Société Civile, 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 en France et fait ratifier sa décision lors de l'assemblée générale ordinaire suivante,
- elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle en fait acquitter les prix,
- elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location verbalement ou par écrit, 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 exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en dépendant,
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, statue sur toutes propositions à lui faire, et arrête son ordre du jour,
- 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, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.
- elle effectue des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la Société.
- elle nomme un dépositaire.

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

- elle nomme l'expert externe en évaluation après acceptation de la candidature de ce dernier par l'assemblée générale ordinaire.

Toutefois, la Société de Gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, dans les conditions de quorum fixées à l'article XXIII ci-après :

- contracter au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale.

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

Article 16. DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS SIGNATURE SOCIALE

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à ses mandataires, sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses associés, dont il ne sont pas les préposés.

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

Article 17. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion supporte les frais de bureaux et de personnel nécessaires à l'administration de la Société, à la perception des recettes, et à la distribution des bénéfices, à l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.

La Société règle directement les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers éventuellement le montant des travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études, ainsi que les autres dépenses et notamment celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires, s'il y a lieu les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance, les honoraires des Commissaires aux Comptes, et les frais d'expertise immobilière, les frais entraînés par les Conseils et Assemblées, les frais de contentieux, les assurances, et en particulier les assurances des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'architectes ou bureaux d'études, consommations d'eau et d'électricité, et en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des Syndics de copropriété ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit :

- afin de préparer les augmentations de capital, d'organiser et de surveiller l'exécution des programmes d'investissement, une commission de souscription de 10 % H. T. maximum du produit de chaque augmentation de capital (prime d'émission incluse). La société de gestion pourra décider d'appliquer aux associés un taux réduit sur la partie de la commission de souscription concernant les frais de recherche des capitaux.

- afin d'assurer l'administration de la Société, l'information régulière des associés, la préparation de toutes les réunions et Assemblées, ainsi que la distribution des revenus, l'encaissement des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalisations, intérêts de retard, etc..., paiements et récupération auprès des locataires des charges, états des lieux, visites d'entretien du patrimoine immobilier, et généralement pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles : une commission de gestion assise sur les produits locatifs hors taxes et les produits financiers nets, encaissés par la Société ou par les sociétés dans lesquelles la société détient une participation, les dividendes payés par ces dernières étant exclus de la base de calcul lorsque ces dernières les décaissent au profit de la société. Le taux de cette rémunération est fixé à 9,5 % hors taxes (auquel est ajouté le montant de la TVA au taux en vigueur à la date de facturation).

- afin de réaliser les ventes ou échanges d'un actif immobilier ou droit immobilier, une commission d'arbitrage arrêtée et payée dans les conditions ci-après :

  - si la vente porte directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission d'arbitrage de 2,5% HT du prix vendeur de l'immeuble ou droit immobilier, hors droit, payé à la Société. Cette commission d'arbitrage sera payée comme suit : 1% HT de ce prix vendeur hors droit revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale), payable à la signature des actes de vente ou d'échange, puis 1,5% HT de ce prix vendeur hors droit revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale), payable suite au réemploi des fonds provenant de ces ventes, après la signature des actes d'acquisition ;

  - si la vente porte sur des titres détenus par la SCPI dans une entité (autres que ceux visés

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

ci-avant), une commission d'arbitrage de 1,75% HT du prix de valorisation de cette participation, hors droit, payé à la Société. Cette commission d'arbitrage sera payée comme suit : 0,25 % HT de ce prix hors droit revenant à la Société, payable à la signature des actes de vente ou d'échange, puis 1,5% HT de ce prix hors droit revenant à la Société, payable suite au réemploi des fonds provenant de cette vente, après la signature des actes d'acquisition.

Honoraires sur réalisation de parts sociales – Pour les cessions de parts sociales, réalisées selon les modalités de l'article 13.2 supra, la Société de Gestion percevra de tout cessionnaire une commission de cession assise sur le montant de la transaction et dont le taux est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Pour tous les autres transferts de parts, à savoir :

- Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur, dans les formes du droit commun (article 13.3 supra),
- Transmission par décès ou donation (article 13.4 supra),

la Société de Gestion percevra, pour couvrir les frais de dossier, une commission de transfert d'un montant de 30,49 € par dossier, à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées. Cette somme pourra être modifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés, conformément à l'article XVI ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.

Toutes les sommes dues à la Société de Gestion, lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Article 18. CONVENTIONS

Toute convention intervenant entre la Société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration, ou toute personne appartenant à ces organes doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées, sont mises à la charge des organes de gestion, de direction, ou d'administration responsables ou de toute personne y appartenant.

TITRE IV - Contrôle de la Société

Article 19. CONSEIL DE SURVEILLANCE

1- NOMINATION

Il est institué un Conseil de Surveillance chargé d'assister la Société de Gestion.

Le candidat au Conseil de surveillance doit être propriétaire de 50 parts au minimum. Cette dernière condition s'appliquera aux candidatures (nouvelles et renouvelées) et aux cooptations en qualité de membre du Conseil de surveillance à compter de l'issue de l'assemblée générale ayant adoptée la présente modification.

Ce Conseil est composé de trois membres au moins et douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans.

Le renouvellement aura lieu par ordre d'ancienneté de nomination.

Tout membre du Conseil de Surveillance est rééligible à l'expiration de son mandat.

Si, par suite de vacance, décès ou démission, le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à trois , le Conseil de Surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites, par la plus prochaine Assemblée Générale.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, demeure en fonction jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Le nombre des membres du Conseil de surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-quinze ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonctions. Lorsque cette limitation est dépassée, le membre du Conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office. La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président et de Vice-président du Conseil de surveillance est fixée à soixante-quinze ans. Lorsqu'un Président ou un Vice-président atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office de ses fonctions de Président ou de Vice-président, selon le cas.

Dans l'un ou l'autre des cas prévus au paragraphe ci-dessus, le membre du Conseil de surveillance le plus âgé, ou le Président ou le Vice-président du Conseil de surveillance ayant atteint la limite d'âge, exerceront leurs fonctions jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes annuels. Toute nomination intervenue en violation des dispositions prévues aux alinéas précédents est nulle.

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur une résolution unique présentant la liste des candidats au Conseil de Surveillance. Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir ; en cas d'égalité sur le dernier poste à pourvoir, le candidat détenant le plus grand nombre de parts l'emporte, et en cas d'égalité de nombre de parts détenues, le candidat le plus âgé l'emporte

1-1.

2- ORGANISATION - RÉUNION ET DÉLIBÉRATION

Le Conseil nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat, un Président et s'il le juge nécessaire, un Vice-Président, et un Secrétaire choisi à chaque séance parmi le personnel de la société de gestion ou parmi les membres du Conseil de Surveillance.

Le Président est nommé par le conseil de surveillance à la majorité absolue des membres présents et représentés. Si la majorité absolue n'est pas atteinte, il est élu au second tour à la majorité des présents et représentés. En cas d'égalité, sera élu le candidat détenant le plus grand nombre de parts, ou le plus âgé en cas d'égalité de parts. La même règle est applicable pour la nomination d'un éventuel Vice-président et du Secrétaire.

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 Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au Siège Social ou tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un télégramme, ou donner, même sous cette forme, des mandats 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.

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.

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.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au Siège Social, et signés par le Président de la séance et le Secrétaire.

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

3- POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion,
- de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion, et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année, opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

4- RESPONSABILITE

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.

5- REMUNERATION

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée Générale des associés, à charge pour le Conseil, de la répartir entre ses membres.

Article 20. COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne, dans les conditions fixées par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Ils sont notamment chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte d'exploitation générale, du compte de pertes et profits, et du bilan de la Société.

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

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.
Ils sont toujours rééligibles.
Leur mandat expire le jour de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire, statuant sur les comptes du sixième exercice social, faisant suite à leur nomination.

Article 21. EXPERT EXTERNE EN EVALUATION
La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert externe en évaluation nommé par la société de gestion pour 5 ans. L'expert peut être révoqué et remplacé selon les formes prévues pour sa nomination.

Article 21 BIS. DEPOSITAIRE
Le Dépositaire est désigné par la société de gestion et pour la première fois au plus tard le 22 juillet 2014.
La première nomination sera ratifiée en assemblée générale ordinaire.
Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et les stipulations de la Note d'Information de la SCPI.

TITRE V - Assemblées Générales

Article 22. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
L'Assemblée Générale régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.
Les associés sont réunis chaque année, en Assemblée Générale, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.
Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent être également convoquées :
- par le Conseil de Surveillance,
- par le ou les Commissaires aux Comptes,
- par un mandataire désigné en justice, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du Capital Social,
- par les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires, lorsque leur décision se rapporte à une modification de statuts, et 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 associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.
Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code monétaire et financier ainsi que pour recevoir toute autre communication réglementaire en avisent préalablement la société par écrit.
Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la société leur adresse électronique, et avisent sans délai la société de tout changement d'adresse électronique. Ils peuvent à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale.
La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée, est notifiée par la société de gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.
Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la société de gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.
Ainsi qu'il est prévu à l'article XII, les co-indivisaires de parts, sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du Capital Social.
L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut, l'Assemblée élit son Président.
Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux membres de ladite Assemblée, disposant du plus grand nombre de voix, et acceptant cette fonction.
Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs ; il en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.
Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.
Tout associé peut également, si la Société de Gestion le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter à une Assemblée par un moyen de télécommunication permettant son identification, dans les conditions fixées règlementairement. L'Assemblée Générale peut se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés dans les conditions fixées

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

réglementairement et dès lors que l'avis de convocation le prévoit.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.
L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.
Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixé par l'article R. 214-138 du Code Monétaire et Financier, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des Assemblées de projets de résolutions dans les conditions fixées audit texte.
Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales ou statutaires.
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 résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.
Tout associé peut voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-105 du Code Monétaire et Financier.
Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention, sont considérés comme des votes négatifs.

Article 22 BIS. COMMUNICATION DU BULLETIN D'INFORMATION ET DE TOUT AUTRE DOCUMENT D'INFORMATION

Les associés ayant avisé la Société de leur souhait de recourir à la télécommunication électronique visée aux alinéas 6 et suivants de l'article 22 reçoivent le bulletin d'information et tout autre document d'information émis par la Société et sa société de gestion par voie électronique. Tout changement requis ou notifié en application des mêmes alinéas produit les mêmes effets sur la distribution du bulletin d'information et de tout autre document d'information au titre du présent article 22 bis.

Article 23. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes.
Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle nomme et révoque la Société de Gestion.
Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance, et fixe sa rémunération globale. Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion, en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article XIV.
Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel, la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.
Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants.
Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, sans condition de quorum.

Article 24. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois, changer la nationalité de la Société.
Elle peut décider notamment la transformation de la Société en Société de toute autre forme autorisée par la loi, et notamment en Société commerciale.

Article 25. CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE
Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.
Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé, le texte des résolutions qu'il propose, et y ajoute s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.
Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre, pour faire parvenir par écrit, leur vote à la Société de Gestion.
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 de vote.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la Société de Gestion.

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent, pour être valables réunir les conditions de majorité définies ci-dessus.

Article 26. COMMUNICATIONS

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, indiquent le texte du projet de résolutions présenté à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

D'autre part, à compter de la convocation de l'Assemblée et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de lui envoyer sans frais pour lui, à l'adresse indiquée, l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, le bilan, le compte de résultat et les annexes.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire, et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : Bilans, comptes de résultat, annexes, inventaire, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence, procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la Société, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

TITRE VI - Inventaire - affectation et répartition des résultats

Article 27. EXERCICE SOCIAL

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

Article 28. INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux associés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public.

Un arrêté au 31 Décembre est établi chaque année par la Société de Gestion ainsi que le bilan, compte de résultat et l'annexe réglementaire.

Les dirigeants de la Société de Gestion établissent en outre, à la clôture de chaque exercice, un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur de reconstitution de la Société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice dès lors que la société civile de placement immobilier est à capital variable, ou à capital fixe et en cas d'augmentation de capital.

Article 29. RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majorée des reprises de provisions et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières 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.

L'amortissement des immeubles composant le patrimoine de la Société est constitué par prise en compte des dépréciations effectives résultant de l'estimation de l'ensemble du patrimoine locatif à la clôture de l'exercice lorsque la compensation entre l'ensemble des plus et moins values déterminées, immeuble par immeuble aboutit à une moins value nette.

En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts, dans un délai de cent vingt jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés trimestriellement, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement en cours d'exercice, d'acomptes trimestriels sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

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.

En cas de démembrement des parts, les distributions de plus-values immobilières sont faites aux

Docusign Envelope ID: 0147A76F-DFAA-41EE-B5F3-55C8385E145F

usufruitiers, sauf convention contraire entre usufruitiers et nus-propriétaires signifiée à la Société.

TITRE VII - Dissolution - liquidation

Article 30.
Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra convoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article XXIV ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.
Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du Siège Social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.
Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, auquel il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.
Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en Assemblée Générale, les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.
Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.
Le ou les liquidateurs peuvent notamment, vendre de gré à gré, ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute.
En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.
Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.
Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 31.
Pendant la durée de la Société, et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société, appartiendront toujours à l'être moral et collectif.
En conséquence, aucune partie de l'actif ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés, pris individuellement.

TITRE VIII - Contestations

Article 32.
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 du Siège Social.
A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile attributif de juridiction, dans l'arrondissement du Siège Social, et toute assignation ou signification sera régulièrement donnée à ce domicile.
A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du Siège Social.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au Siège Social.