

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

FICOMMERCE

SCPI au capital de 387 950 319 € au 31 décembre 2016
Siège social 41, rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie
337 633 861 R.C.S. Nanterre.

Avis de convocation pour l'assemblée générale mixte du 27 avril 2017

statuant (1) sur les comptes de la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016
(2) sur l'actualisation de la politique d'investissement de la SCPI, sur l'augmentation du capital social maximum statutaire et sur l'actualisation des dispositions statutaires
Ainsi que (3) sur le projet de fusion-absorption de la SCPI BTP IMMOBILIER par la SCPI FICOMMERCE

La société FIDUCIAL Gérance, en sa qualité de Société de Gestion de la société FICOMMERCE, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Mixte qui aura lieu le :

Judi 27 avril 2017 à 10 heures 30
Immeuble Le Lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE

Aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire :

1. Fixation du capital au 31 décembre 2016.
2. Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.
Approbation des comptes de l'exercice 2016 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
3. Quitus à la Société de Gestion.
4. Quitus au Conseil de Surveillance.
5. Affectation du résultat de l'exercice 2016.
6. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2016.
7. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.
8. Renouvellement du mandat du Co-Commissaire aux Comptes titulaire à échéance et non-renouvellement du mandat du Co-Commissaire aux comptes suppléant.
9. Renouvellement du mandat de l'expert immobilier.
10. Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier.
11. Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à des acquisitions payables à terme et de contracter des emprunts au nom de la SCPI.
12. Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur les réserves « plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles ».
13. Fixation du montant des jetons de présence alloué au Conseil de Surveillance.
14. Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
15. Prorogation d'une (1) année de la durée de l'ensemble des mandats pourvus au sein de la SCPI sous condition suspensive de la réalisation de l'opération de fusion-absorption ci-après.
16. Pouvoirs.

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

17. Actualisation de la politique d'investissement de la SCPI.
18. Augmentation du capital social maximum statutaire.

19. Actualisation des dispositions statutaires.

20. Pouvoirs.

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire concernant la fusion-absorption de la SCPI BTP IMMOBILIER par votre SCPI :

21. Approbation du projet de traité de fusion-absorption de la SCPI BTP IMMOBILIER par la SCPI FICOMMERCE ; plus généralement, approbation de l'ensemble des modalités et conditions énoncées dans le projet de fusion dont approbation de l'évaluation du patrimoine transmis ainsi que sa rémunération.

22. Mandat à la Société de Gestion pour la réalisation de l'augmentation de capital suite à la fusion et le traitement des rompus. Pouvoirs pour la mise à jour corrélative de l'article 6 des statuts.

23. Approbation des dispositions du traité de fusion relatives aux prélèvements sur la prime de fusion proposées à l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société absorbante.

24. Constatation de la réalisation définitive de la fusion-absorption de la SCPI BTP IMMOBILIER par la SCPI FICOMMERCE.

25. Constatation de la prorogation exceptionnelle d'une (1) année de la durée des mandats des membres du Conseil de Surveillance.

26. Composition du Conseil de Surveillance de FICOMMERCE à l'issue de la réalisation de l'opération de fusion par voie d'absorption, à titre transitoire et dérogatoire.

27. Modifications des statuts de la SCPI FICOMMERCE : article 6 (1° - 1.1 Capital social effectif) et article 18 (1° Nomination).

28. Pouvoirs au représentant de la Société de Gestion, avec faculté de déléguer, et/ou à toute personne désignée par le Conseil d'Administration de la Société de Gestion, à l'effet de parvenir à la réalisation définitive de l'opération objet des résolutions précédentes.

29. Pouvoirs.

Texte des résolutions.

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire :

Première résolution. — L'Assemblée Générale arrête le capital social au 31 décembre 2016 à 387 950 319 €.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu :

— la lecture du rapport de la Société de Gestion,

— la lecture du rapport du Conseil de Surveillance

— et la lecture du rapport des Commissaires aux comptes

sur l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 711 865,20 €. L'Assemblée Générale, constatant que :

– Le bénéfice de l'exercice s'élève à	25 903 704,22 €
– Auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de	2 374 807,31 €
– Formant ainsi un bénéfice distribuable de	28 278 511,53 €

1°) Décide de répartir une somme de 26 292 458,29 € entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts. L'Assemblée Générale prend acte que les quatre (4) acomptes trimestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre.

2°) Constate qu'après prélèvement de la somme de 388 754,07 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 1 986 053,24 €.

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à la distribution partielle ou totale du compte de report à nouveau quand elle le jugera opportun.

Sixième résolution. — Conformément aux dispositions de l'article L214-109 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2016 à :

Valeur comptable :	467 243 838,99 €, soit 184,27 € par part
Valeur de réalisation :	498 136 138,38 €, soit 196,46 € par part
Valeur de reconstitution :	585 629 484,28 €, soit 230,96 € par part.

Septième résolution. — Après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier et le rapport du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont visées.

Huitième résolution. — L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide :

— De renouveler le mandat de Co-Commissaire aux Comptes titulaire du Cabinet CAILLIAU DEDOUIT et ASSOCIES, dont le siège social est situé 19, Rue Clément Marot – 75008 PARIS pour une période de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,

— De ne pas renouveler le mandat de Co-commissaire aux Comptes suppléant de Monsieur Jean-Jacques DEDOUIT et ce, sur le fondement de l'article L.823-1 du Code de commerce, le Co-Commissaire aux Comptes titulaire étant une personne morale pluripersonnelle.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE – 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex, expert immobilier, pour expertiser en tant que de besoin le patrimoine de la SCPI et ce, pour une durée de cinq (5) exercices, conformément à l'article 422-235 alinéa 1er du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2021.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder, dans le cadre de l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier et après consultation du Conseil de Surveillance, à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

Elle l'autorise également à effectuer, pour les besoins de la gestion du patrimoine, des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

Les présentes autorisations sont valables jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

Onzième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à des acquisitions payables à terme et à la souscription d'emprunts (avec constitution des garanties appropriées et, notamment, de toutes sûretés réelles y compris sous forme hypothécaire) et ce, aux charges et conditions qu'elle jugera convenables et dans la limite de 25 % maximum de la capitalisation arrêtée au dernier jour du trimestre écoulé (étant entendu que la capitalisation est égale au nombre de parts émises au dernier jour du trimestre écoulé multiplié par le prix de souscription au dernier jour du trimestre écoulé), en tenant compte des emprunts d'ores et déjà en cours.

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

Douzième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder conformément à l'article 35 des statuts, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution de sommes prélevées sur les réserves "plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles" dont elle a la disposition et ce, sous le contrôle des Commissaires aux comptes.

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

Treizième résolution. — L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil de Surveillance, pour l'exercice 2017, à un montant inchangé de 1 250 € par membre. Les membres du Conseil pourront, en outre, prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation de justificatifs originaux.

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

Quatorzième résolution. — Constatant que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de Messieurs Eric GERNER et Antoine PATTE et des Sociétés AFI-ESCA et SOCIETE NOUVELLE DE REALISATIONS TECHNIQUES - SNRT arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée, l'Assemblée Générale approuve l'élection de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années, conformément à l'article 20 des statuts, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'Assemblée Générale décide que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

— **Membres sortants se représentant**
(par ordre alphabétique)

AFI.ESCA – Société Anonyme
548 502 517 RCS STRASBOURG –
APE 6511Z
Siège social : 2 Quai Kléber – BP 30441 – 67008 STRASBOURG
Représentée par Monsieur Jean-Claude JEGOU
Détenant 77 280 parts

Monsieur Eric GERNER – né le 06 mai 1951 - Demeurant à CHATOU (78)
Détenant 20 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :
Conseil financier et immobilier – Président EGEE IMMOBILIER & FINANCE
Précédemment, Responsable stratégie / risques au sein de la direction immobilier et hôtellerie d'un Groupe bancaire

SNRT - Société Nouvelle de Réalisations Techniques – Société Anonyme
619 200 728 RCS BORDEAUX - APE 6420Z
Siège social : 23 Parvis des Chartrons – 33074 BORDEAUX CEDEX

Représentée par Monsieur Dominique CHUPIN
Détenant 2 950 parts

— **Associés faisant acte de candidature**
(par ordre alphabétique)

Monsieur Jean AUFFRAY – né le 03 juillet 1979 - Demeurant à SAINTE ANNE D'AURAY (78)
Détenant 45 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :
Cadre comptable au sein d'un cabinet d'expertise comptable

Monsieur Michel JAMMES – né le 05 novembre 1953 - Demeurant à NANTES (44)
Détenant 100 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :
Responsable de la gestion d'un patrimoine immobilier (bureaux – habitat) au sein du CREDIT MUTUEL CACO et maître d'ouvrage (travaux de réhabilitation, mise aux normes) pour la fondation CEMAVIE

Monsieur Bruno RAIMOND – né le 21 février 1968 - Demeurant à SAINT POUANGE (10)
Détenant 231 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :
Banquier à la CAISSE D'ÉPARGNE et précédemment Responsable de la gestion privée

MENHIR AEDIFICIUM - Société civile immobilière
Détenant 146 parts
801 754 086 RCS CRETEIL - APE 6820B
Siège social : 3, rue Duguesclin - 94240 L'HAY-LES-ROSES
Dont le représentant permanent est Monsieur Lucien TULLIO

Monsieur Thierry UNAL – né le 11 septembre 1964 - Demeurant à ASNIERES-SUR-SEINE (92)
Détenant 100 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :
Propriétaire-bailleur – Investisseur immobilier – Gérant de patrimoine.

Quinzième résolution. — Sous la condition suspensive de l'adoption des résolutions portant sur le projet de fusion-absorption de la SCPI BTP IMMOBILIER par votre SCPI, l'Assemblée Générale décide, par dérogation à l'article 20 des statuts, de proroger d'une (1) année la durée des mandats des membres du Conseil de Surveillance avec fixation de l'échéance de l'ensemble des mandats pourvus au sein de la SCPI à l'issue des délibérations de l'Assemblée Générale de FICOMMERCE appelée à statuer sur l'approbation des comptes clos au 31 décembre 2017.

Seizième résolution. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire

Dix-septième résolution. — L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion,

Décide d'actualiser la politique d'investissement de la SCPI en précisant la situation géographique des actifs immobiliers recherchés prioritairement et accessoirement

Prenant acte que la phrase suivante « *La politique d'investissement de la SCPI vise la recherche de rendement locatif au travers d'actifs immobiliers situés prioritairement en ÎLE-DE-FRANCE ainsi que dans les grandes métropoles régionales et accessoirement dans les grandes métropoles européennes* » sera ajoutée au paragraphe du « 2. Politique d'investissement de la SCPI » de la note d'information de la SCPI.

Dix-huitième résolution. — L'Assemblée Générale décide de porter le montant du capital social maximum, actuellement de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLIONS (765 000 000) d'euros, à UN MILLIARD SOIXANTE ET ONZE MILLIONS (1 071 000 000) d'euros et donne tous pouvoirs à la Société de Gestion aux fins d'actualiser l'alinéa 2 de l'article 7 des statuts comme suit :

« La Société de Gestion est autorisée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du <> à fixer le capital social maximum dans la limite d'un milliard soixante et onze millions (1 071 000 000) d'Euros. »

Dix-neuvième résolution. — L'Assemblée Générale,

connaissance prise de l'actualisation des dispositions statutaires intégrant, d'une part, les différentes recommandations et demandes formulées par l'Autorité des marchés financiers dans le cadre des demandes de nouveaux visas portant sur les notes d'information actualisées et, d'autre part, la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital en cas de blocage du marché primaire ainsi que toutes dispositions connexes telles que le fonds de remboursement ou les règles d'utilisation de la prime d'émission ou de fusion,

adopte, article par article, puis, dans son ensemble, le texte des statuts retranscrit dans sa nouvelle version ci-après et annexé au procès-verbal des délibérations de la présente Assemblée de façon à garantir la mise en cohérence de la documentation juridique de la SCPI en cours d'actualisation aux fins d'obtention d'un nouveau visa de l'Autorité des marchés financiers.

Vingtième résolution. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

**Projet de texte des statuts
intégrant un comparatif avec les dispositions statutaires en vigueur**

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
I. FORME - OBJET – DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE	I. FORME - OBJET – DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE
Article 1. - Forme	Article 1 - Forme
<p>Il est formé une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, autorisée à procéder à des offres au public, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par le décret n°78-704 du 03 juillet 1978, par l'article L.231-1 et suivants du Code du Commerce, par les articles L.214-86 à L.214-120, L.231-8 à L.231-21 et R.214-130 à R.214-160 du Code Monétaire et Financier, par le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.</p> <p>Article 2 - Objet La Société a pour objet : – L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, qu'il s'agisse d'immeubles à usage d'habitation ou à usage commercial ; – L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location ; – La détention de droits réels visés à l'article R.214-155-1 du Code Monétaire et Financier portant sur de tels immeubles.</p> <p>Les immeubles éligibles à l'actif de la Société sont ceux visés par les articles L.214-115 et R.214-155 du Code Monétaire et Financier.</p> <p>Dans le cadre de cette gestion, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans lesdits 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, en outre, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.</p> <p>Les travaux d'agrandissement et de reconstruction sont soumis à des conditions de réalisation strictes fixées aux termes de l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier.</p> <p>La Société peut céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel et ce, conformément aux conditions arrêtées par l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier.</p> <p>En outre, il est possible à la Société de détenir : – Des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière directe ou indirecte pouvant représenter jusqu'à 100% de l'actif de la Société ; – Des parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier, professionnels ou non, et des parts, actions ou droits d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, sous réserve que les titres de ces sociétés et organismes ne représentent pas plus de 10% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société</p> <p>Et ce, sous respect des conditions fixées par les articles L.214-115 et R.214-156 du Code Monétaire et Financier.</p> <p>Enfin, la Société peut procéder à des dépôts et liquidités tels que définis par décret en Conseil d'Etat ainsi qu'à des avances en compte courant consenties en application de l'article L.214-101 du Code Monétaire et Financier.</p> <p>Article 3 – Dénomination Cette Société a pour dénomination : FICOMMERCE</p> <p>Article 4 – Siège social Le siège social est fixé 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE.</p> <p>Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la Société de Gestion et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.</p>	<p>Il est formé une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre au public de ses parts sociales, régie par : – les articles 1832 et suivants du Code civil, – le décret n°78-704 du 03 juillet 1978, – les articles L.231-1 et suivants du Code du commerce, – les articles L.214-24 et suivants, L.214-86 et suivants, L.231-8 et suivants et R.214-130 et suivants du Code monétaire et financier, – les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et, – tous les textes subséquents ainsi que les présents statuts.</p> <p>Article 2 - Objet La Société a pour objet : – L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, qu'il s'agisse d'actifs immobiliers à usage d'habitation ou à usage commercial ; – L'acquisition et la gestion d'actifs immobiliers qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location ; – La détention de droits réels visés à l'article R.214-155-1 du Code monétaire et financier portant sur de tels actifs immobiliers.</p> <p>Les actifs immobiliers éligibles à l'actif de la Société sont ceux visés par les articles L.214-115 et R.214-155 du Code monétaire et financier.</p> <p>Dans le cadre de cette gestion, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans lesdits actifs immobiliers, 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, en outre, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des actifs immobiliers.</p> <p>Les travaux d'agrandissement et de reconstruction sont soumis à des conditions de réalisation strictes fixées aux termes de l'article R.214-157 du Code monétaire et financier.</p> <p>La Société peut céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel et ce, conformément aux conditions arrêtées par l'article R.214-157 du Code monétaire et financier.</p> <p>En outre, il est possible à la Société de détenir : – Des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière directe ou indirecte pouvant représenter jusqu'à 100% de l'actif de la Société ; – Des parts de SCPI, des parts ou actions d'Organismes de Placement Collectif Immobilier, professionnels ou non, et des parts, actions ou droits d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, sous réserve que les titres de ces sociétés et organismes ne représentent pas plus de 10% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société.</p> <p>Et ce, sous respect des conditions fixées par les articles L.214-115 et R.214-156 du Code monétaire et financier.</p> <p>Enfin, la Société peut procéder à des dépôts et liquidités tels que définis par décret en Conseil d'Etat ainsi qu'à des avances en compte courant consenties en application de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier.</p> <p>Article 3 – Dénomination Cette Société a pour dénomination : FICOMMERCE.</p> <p>Article 4 – Siège social Le siège social est fixé 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE.</p> <p>Il peut être transféré en tout autre endroit par simple décision par la Société de Gestion.</p>

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de sa constitution, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

II. CAPITAL SOCIAL**Article 6 - Apports**

Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par l'article L.214-96 du Code Monétaire et Financier. Les associés sont débiteurs de leurs apports en numéraire. Ils doivent libérer, lors de la souscription, un quart au moins de la valeur nominale et, le cas échéant, la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans les dix jours de la demande qui leur en sera faite par la Société de Gestion. A défaut de paiement dans ledit délai, les sommes appelées seront passibles de plein droit d'un intérêt au taux de 2 % par mois à compter de l'échéance du délai de versement, sans préjudice du droit, pour la Société, d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé défaillant. La libération des apports en nature s'effectuera conformément aux règles édictées par l'article L.214-91 du Code Monétaire et Financier.

Article 7 – Capital social

Le montant du capital d'origine est de 152 449,02 €. Il est divisé en 1000 parts sociales de 152,45 € chacune entièrement libérées et qui ont été attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs. Aux termes d'une décision de la Société de Gestion en date du 5 novembre 2001, le montant nominal des parts sociales a été converti en euros, par arrondi de la valeur nominale des parts sociales au nombre d'euro supérieur, soit 153 euros par part.

Le montant du capital social plafond est fixé à 765.000.000 € soit 5.000.000 de parts sociales de 153 € de nominal.

Article 8 – Variabilité du capital

Le capital effectif de la Société sera susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par l'admission d'associés nouveaux, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés, dans la limite des dispositions visées à l'article L.231-1 du Code de Commerce et à l'alinéa B de l'article 9 ci-dessous.

Aucune souscription de parts de la Société ne pourra être réalisée par une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour sa constitution, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE 2 CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**Article 6 – Capital social – Variabilité du capital****1. Capital social****1.1 Capital social effectif**

Au 31 décembre 2016, le capital social effectif s'élève à TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT DIX-NEUF (387 950 319) Euros divisé en deux millions cinq cent trente-cinq mille six cent vingt-trois (2 535 623) parts de cent cinquante-trois (153) Euros de nominal.

Les parts ont été intégralement libérées.

1.2 Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L.214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de SEPT CENT SOIXANTE MILLE (760 000) Euros.

1.3. Capital social maximum statutaire

La Société de Gestion est autorisée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du <> à fixer le capital social maximum dans la limite d'UN MILLIARD SOIXANTE ET ONZE MILLIONS (1 071 000 000) d'Euros.

Le capital maximum fixé par la Société de Gestion est porté à la connaissance du public par avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO).

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

2. Variabilité du capital**2.1. Fonctionnement**

Le capital social effectif représente la fraction du capital social maximum statutaire souscrite par les associés, dont le montant est constaté et arrêté par la Société de Gestion à l'occasion de la clôture, le 31 décembre de chaque exercice.

Le capital social effectif peut être augmenté par suite des versements effectués par des associés nouveaux ou anciens sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.

La Société de Gestion mentionne dans chaque bulletin trimestriel d'information, les mouvements intervenus dans le capital au cours du trimestre précédent.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital social tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

Le capital peut également diminuer par suite des retraits, sans toutefois pouvoir tomber, du fait desdits retraits, en dessous du plus élevé des trois (3) seuils suivants :

–10% du capital maximum statutaire,

– 90% du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente,

– 760 000 € (capital social minimum d'une SCPI).

2.2 Suspension des effets

La Société de Gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital, après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin trimestriel d'information, site Internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre

depuis au moins six (6) mois et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI selon les modalités définies dans la note d'information.

Le marché secondaire (cession des parts par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI), ne fonctionnera que si le marché primaire est bloqué (pas de souscription permettant le retrait d'un associé).

Compte tenu de ce qui précède, aucun choix du marché ne pourra être opéré par le souscripteur lors de la souscription.

2.3 Rétablissement des effets

Dans les conditions définies par la note d'information de la SCPI, la Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin trimestriel d'information, site Internet, courrier), dès lors que le prix d'exécution conduit à constater, au cours d'une période définie par la note d'information, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'aurait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent et, après une période définie par la note d'information, au cours de laquelle le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin trimestriel d'information, site Internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital social entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription conformément à la réglementation,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif.

Article 7 – Augmentation du capital social effectif

1. Pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion a tous pouvoirs :

– Pour augmenter le capital dans la limite du capital social maximum statutaire,

– En fixer les modalités, notamment le montant de la prime d'émission, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, les conditions de libérations,

– Et pour accomplir toutes les formalités prévues par la loi.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital social effectif tant qu'il existe sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

2° Modalités de souscription

Article 9 – Augmentation et réduction du capital

1) Dans le cadre de la variabilité du capital et dans la limite du capital social plafond visé à l'article 7 ci-dessus.

A) AUGMENTATION

Le capital effectif pourra être augmenté par des versements successifs faits par les associés ou par de nouveaux associés, soit sous forme d'apports en numéraire, soit sous celle d'apports en nature.

Périodiquement, l'Assemblée Générale Ordinaire des associés fixera les limites à l'intérieur desquelles la Société de Gestion décidera du prix des parts nouvelles, qui pourront être émises, soit au pair, soit moyennant une prime d'émission, des conditions de libération des parts et de leur date d'entrée en jouissance. Chaque année, l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice, constatera et arrêtera le montant du capital existant le jour de clôture de cet exercice.

Le capital pourra être également augmenté par incorporation de réserves sur décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

En tout état de cause, il ne peut être procédé à des émissions nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe sur le registre prévu à l'article L.422-218 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription depuis plus de trois mois.

B) REDUCTION

Le capital pourra être réduit par reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés.

Le capital effectif et libéré de la Société ne pourra toutefois tomber au-dessous du plus fort des trois seuils suivants :

– 10 % du capital social statutaire,

– 90 % du dernier montant du capital constaté par la dernière Assemblée Générale.

– Le minimum légal institué pour les sociétés civiles de placement immobilier, soit actuellement 760 000 €.

A l'effet de procurer à la Société une souplesse de Gestion suffisante, il sera constitué un fonds de réserve dont la contrepartie sera définie par la Société de Gestion.

2) Augmentation ou réduction du montant du capital social plafond visé à l'article 7 ci-dessus.

Le montant du capital social plafond pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés statuant dans les conditions requises pour les modifications des statuts.

Article 10 – Réévaluation

Toute réévaluation est subordonnée à une estimation préalable des immeubles par un expert spécialisé et un rapport spécial devra être présenté à l'Assemblée tant par le Conseil de Surveillance que par le ou les Commissaires aux comptes. Après approbation par l'Assemblée Générale, la plus-value dégagée par la réévaluation est portée à un poste de réserve au passif du bilan.

Toute souscription des parts est constatée par un bulletin de souscription.

Aucune souscription de parts de la Société ne pourra être réalisée par une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers.

Les modalités d'enregistrement sont fixées par la Société de Gestion. Celles-ci seront précisées dans la notice, la note d'information et sur le bulletin de souscription.

3° Libération des parts

Les parts sont libérées intégralement, lors de la souscription, de leur montant nominal et de la totalité de la prime d'émission.

4° Date d'entrée en jouissance

Dans les conditions fixées par la note d'information de la SCPI, la Société de Gestion fixe la date d'entrée en jouissance des parts.

5° Minimum de souscription

La Société de Gestion fixe le nombre minimum de parts à souscrire par tout nouvel associé. Ce nombre sera précisé dans la notice, la note d'information et sur le bulletin de souscription.

6° Prix de souscription

Le prix de souscription se décompose comme suit :

– Du nominal de la part,

– De la prime d'émission.

Le prix de souscription est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.

Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieur à 10% doit être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des marchés financiers sans délai.

La valeur de reconstitution de la Société est égale à la somme de la valeur vénale des actifs immobiliers et de la valeur nette des autres actifs de la Société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.

7° Prime d'émission ou de fusion

La prime d'émission ou la prime de fusion sont, notamment, destinées :

§ A couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, la recherche des actifs immobiliers et l'augmentation de capital ainsi que les frais d'acquisition des actifs immobiliers notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des actifs immobiliers commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions ;

§ A préserver l'égalité des associés, en usant de la faculté éventuelle de maintenir le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur lesdites primes.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de Gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information.

Stipulation non justifiée dans une SCPI dont la réévaluation est faite chaque année.

Article 8 - Retrait des associés – Fonds de remboursement

1° Retrait des associés

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de différents moyens :

1. La demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion ;

2. La cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI en cas de suspension de la variabilité du capital ;

3. La vente directe de ses parts à d'autres associés ou à des tiers, sans intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré).

En dehors de la possibilité de vendre ses parts de gré à gré, l'associé dispose donc de deux (2) options (1 et 2) distinctes et non cumulatives, la Société de Gestion ne pouvant faire fonctionner de manière concomitante les marchés primaire et secondaire.

1.1 Principe du retrait

Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité.

Le capital social de la SCPI ne pourra diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions. Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscription d'un montant suffisant.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société de Gestion peut, si elle le juge utile, constituer un « fonds de remboursement » dans les conditions prévues au paragraphe

2° du présent article.

Le remboursement s'opère dans les conditions ci-après.

1.2 Modalités de retrait

Un même associé ne peut passer qu'un (1) ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre chronologique d'acquisition des parts.

1.2.1 Mode de transmission et d'inscription des demandes de retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen d'un formulaire prévu à cet effet. Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou par mail. Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la limite où il existe des souscriptions.

Pour être valablement inscrite sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

L'identité et la signature du donneur d'ordre ;

Le nombre de parts concernées.

Il est précisé en outre que si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion pourra exécuter partiellement son ordre.

Les modifications ou annulations de demande de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

§ Emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande ;

§ Ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

1.2.2 Délai de remboursement

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum d'un (1) mois à compter de la réalisation de la demande de retrait au moyen du formulaire prévu à cet effet.

1.3 Effet du retrait

Le remboursement des parts rend effectif le retrait qui peut alors être inscrit sur le registre des associés. Les parts remboursées sont annulées.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les revenus qui y sont attachés, à compter du premier jour

du mois suivant l'inscription du retrait sur le registre des associés. Ainsi l'associé qui se retire au cours du mois de janvier cesse de bénéficier des revenus à partir du 1er février.

1.4 Prix de retrait

La valeur de retrait d'une part correspond au montant du nominal majoré de la prime d'émission (soit le prix de souscription en vigueur à la date de retrait), diminué d'un montant correspondant à la commission de souscription hors taxes (H.T.).

La demande de retrait est compensée par des demandes de souscription. Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

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

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

1.5 Publication des retraits

Le nombre de retraits est rendu public trimestriellement sur le site Internet de la Société de Gestion www.fiducial-gerance.fr.

Le nombre et le montant des retraits sont également indiqués sur les bulletins trimestriels d'information.

1.6 Blocage des retraits

S'il s'avère qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10% des parts émises par la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, en informerait sans délai l'Autorité des marchés financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux (2) mois de cette information.

La Société de Gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le bulletin trimestriel d'information.

2° - Fonds de remboursement

A l'effet de contribuer à la fluidité du marché des parts, la Société de Gestion est autorisée à mettre en place un fonds de remboursement à partir des sommes allouées provenant du produit de cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels. Le fonds de remboursement est doté suite aux délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire qui fixe son montant maximum ; les modalités de fonctionnement et son montant effectif sont arrêtés par la Société de Gestion.

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de Gestion adressera, dans l'ordre chronologique aux associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins trois (3) mois sur le registre, un courrier recommandé avec avis de réception :

– Rappelant à l'associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse, d'obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds existant,

– L'informant du prix, tel que déterminé ci-après « un prix de retrait », auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.

L'associé disposera alors d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la Société de Gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué. A cette fin, le courrier de la Société de Gestion sera accompagné d'un bulletin réponse.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze (15) jours, l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers en attente de souscriptions correspondantes.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement seront destinées exclusivement au remboursement des associés retrayants.

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation d'une Assemblée Générale Ordinaire sur le rapport de la Société de Gestion et après information de l'Autorité des marchés financiers.

Article 10 – Réévaluation

Toute réévaluation est subordonnée à une estimation préalable des immeubles par un expert spécialisé et un rapport spécial devra être présenté à l'Assemblée tant par le Conseil de Surveillance que par le ou les Commissaires aux comptes. Après approbation par l'Assemblée Générale, la plus-value dégagée par la réévaluation est portée à un poste de réserve au passif du bilan.

Article 11 – Parts sociales

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé résulteront des statuts, des actes modificatifs ultérieurs ainsi que des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

Il n'existe plus de certificats de parts sociales. Ceux antérieurement émis sont devenus sans objet et inopposables.

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

Les usufruitiers et nu-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'un commun accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont à faire à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, mêmes Extraordinaires ou modificatives des statuts, et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance, quelle que soit la nature de la décision.

Article 12 – Droits et obligations des associés

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

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

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelque main qu'elles passent, sous réserve des dispositions de l'article 13 ci-après.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la Société, ni en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuelle et aux décisions de l'Assemblée Générale.

Si, en cours de détention, il advenait que les associés deviennent US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer.

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

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur du montant de sa part au capital.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la Société et obligations sociales que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

Article 13 – Cession de parts**1) Modalités**

Toute cession de parts sociales s'opère par une déclaration de transfert signée par le cédant, ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre tenu à cet effet par la Société.

L'inscription sur le registre des transferts rend la transmission de la part opposable à la Société et aux tiers, par dérogation aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

De même, en cas de cession par acte sous seing privé, l'intervention de la Société de Gestion à l'acte rend la cession opposable à la Société et aux tiers sans qu'il soit nécessaire de remplir les formalités prévues par ledit article 1690.

Stipulation non justifiée dans une SCPI dont la réévaluation est faite chaque année.**Article 9 – Droit des associés et Représentation des parts**

Les parts sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs, des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis et exclusivement inscrits sur le registre des transferts de la société. Il est délivré à chaque associé une attestation justifiant de son inscription sur le registre des transferts de la société.

Il n'existe plus de certificats de parts sociales. Ceux antérieurement émis sont devenus sans objet et inopposables.

Article 10 – Transmission des parts

La transmission des parts s'effectue conformément aux lois et règlements en vigueur. Les modalités sont rappelées dans la note d'information.

1° Transmission entre vifs

Les transmissions entre vifs sont soumises à l'agrément préalable de la Société de Gestion. En outre, il est précisé que :

- toute transmission de parts à une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers est interdite ;
- toute transmission de parts par donation doit être constatée par acte notarié au sens de l'article 931 du code civil.

Sauf convention contraire intervenue entre les parties, les frais et droits d'enregistrement afférents à la cession sont à la charge du cédant.

Toute transaction effectuée directement entre associés ou entre associés et tiers est considérée comme une cession directe.

2) Transmission entre vifs

Les transmissions entre vifs sont soumises à l'agrément préalable de la Société de Gestion. En outre, il est précisé que :

– toute transmission de parts par donation doit être constatée par acte notarié au sens de l'article 931 du code civil.

– Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés. Par contre, il est formellement convenu que, 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, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception. 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 est considéré comme donné.

– Refus d'agrément

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé 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 dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

1.1. Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés. Par contre, il est formellement convenu que, 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, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

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.

Dans les deux (2) mois de la réception de cette lettre recommandée et du bulletin de souscription, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

1.2 Refus d'agrément

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé 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 dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

Si la Société de Gestion n'a agréé 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 Société de Gestion du refus d'agrément.

Si à l'expiration du délai de sept (7) jours ouvrés susvisés, la Société de Gestion n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

3) Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens. Si le conjoint, les héritiers et/ou ayants droit sont des US person telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer.

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

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

Article 14 - Retrait d'un associé par réduction du capital

En dehors des possibilités de cession définies à l'article 13 ci-dessus, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité.

L'exercice de ce droit n'est limité que par l'article 9 des statuts selon lequel le capital effectif ne peut tomber au-dessous du capital social d'origine.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses apports, sur la base de la valeur de la part sociale fixée chaque année et indiquée dans le bulletin trimestriel.

Modalités de retrait :

Lorsque la Société de Gestion reçoit une demande de retrait, trois situations peuvent se présenter :

- 1) Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la Société de Gestion.
- 2) Il n'y a pas de souscription, mais il existe un fonds de remboursement permettant le règlement des parts : la valeur de remboursement ne pourra être supérieure à la valeur de réalisation en vigueur ni inférieure à celle-ci diminuée de 10 %.
- 3) S'il n'existe pas de fonds de remboursement et lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre mentionné au I de l'article L.214-93 du code monétaire et financier représentent 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 et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L.214-50 du code monétaire et financier.

Dans ce dernier cas, les associés sont informés par la Société de Gestion du nécessaire report de l'opération de retrait.

Un droit fixe de 15,24 €, quel que soit le nombre de parts remboursées, est prélevé par la Société de Gestion.

Cette demande de retrait se fera par lettre recommandée avec avis de réception. Pour toute demande de retrait, les certificats nominatifs doivent être restitués à la Société. Les parts seront annulées. Tout remboursement des parts sera considéré comme réalisé à la date de l'inscription de l'annulation des parts sur le registre des transferts.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par courrier recommandé avec avis de réception, les associés ayant demandé leur retrait, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

Il ne peut être procédé à des émissions nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription depuis plus de trois mois.

La Société de Gestion informe dans chaque bulletin trimestriel, des mouvements dans le cadre de la variabilité du capital.

2° Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens. Si le conjoint, les héritiers et/ou ayants droit sont des US persons telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer.

En cas de décès, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leur qualité, dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales 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.

Cf. article 8 ci-dessus

Cf. article 8 ci-dessus

De plus, en cas de mouvement significatif, une information particulière sera diffusée entre deux bulletins.

Cf. articles 11 et 12 ci-dessus

Article 11 – Droits des parts

Chaque part donne droit à une fraction correspondant à la quantité du capital qu'elle représente dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices.

Toutefois, les parts nouvelles ne participent à la répartition des bénéfices qu'à compter de la date d'entrée en jouissance fixée par la Société de Gestion.

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

Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de participer aux distributions de revenus et à l'exercice de tout droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession est enregistrée sur le registre des associés. Le cessionnaire en acquiert la jouissance à la même date.

Si, en cours de détention, il advenait que les associés deviennent US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leur droit, 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 désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Les usufruitiers et les nu-propriétaires peuvent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés. A défaut de convention 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 le 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 12 – 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.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur du montant de sa part au capital.

Lorsque l'associé cesse de faire partie de la Société, il continue de répondre à l'égard desdits tiers des dettes sociales exigibles à la date de son départ de la Société.

L'associé retrayant reste tenu pendant une durée de cinq 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.

Article 13 – Décès – Incapacité

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, étant rappelé que si le conjoint, les héritiers et/ou ayants droit sont des US persons telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer.

De même, la faillite personnelle, le redressement judiciaire ou la liquidation de biens d'un ou plusieurs associés ne mettront pas fin, de plein droit, à la Société mais il sera procédé d'office à l'inscription de l'offre de cession des parts du ou des associés sur le registre de la Société mentionné à l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier.

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.

III. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**Article 15 – Société de Gestion**

1) La Société est administrée par une Société de Gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL GÉRANCE, société anonyme, agréée par l'autorité des marchés financiers en tant que société de gestion de portefeuille, sous le numéro GP-08000009, dont le siège social est 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 612.011.668, désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion cessent par sa dissolution, sa liquidation de biens, sa démission

La Société de Gestion peut, en outre, être révoquée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

La cessation des fonctions de la Société de Gestion n'entraîne pas la dissolution de la Société.

2) Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, une nouvelle Société de Gestion sera désignée par l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée dans les délais les plus brefs, soit par le Conseil de Surveillance, soit par la Société de Gestion démissionnaire.

Cette dernière continuera à exercer ses fonctions en attendant la nomination de la nouvelle Société de Gestion. Au cas, où elle serait dans l'incapacité juridique ou matérielle d'assurer l'administration de la Société, le Conseil de Surveillance désignera ou fera désigner un mandataire chargé de l'administration provisoire de la Société en lui conférant tous les pouvoirs nécessaires à cet effet.

Article 16 – Attributions de la Société de Gestion

1) Sous le contrôle du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion est chargée d'établir les programmes d'investissement, d'en assurer la réalisation, de prévoir et de proposer les augmentations de capital nécessaires, de surveiller l'acquisition des biens sociaux et la bonne marche des travaux de transformation susceptibles de leur procurer une meilleure rentabilité.

A ce titre, elle est rémunérée ainsi qu'il est dit au paragraphe II de l'article 18 ci-après.

2) La Société de Gestion administre les biens de la Société sous le contrôle du Conseil de Surveillance et donne en location, verbalement ou par écrit, à toutes personnes, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des immeubles sociaux. Elle veille à l'entretien des lieux, perçoit les recettes locatives au nom de la Société et assure la répartition des revenus entre les associés.

3) La Société de Gestion recherche des associés nouveaux à l'effet de faciliter les ventes des parts sociales et d'accroître le patrimoine immobilier de la Société.

A ce titre, elle est rémunérée ainsi qu'il est dit au paragraphe IV de l'article 18 ci-après.

4) La signature sociale appartient à la Société de Gestion. Elle peut déléguer conformément aux dispositions du paragraphe 5 ci-après et avec l'accord du Conseil de Surveillance.

5) La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semblera, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs, pour un ou plusieurs objets déterminés, pour une durée limitée et dans le cadre de ceux qui lui sont attribués.

Dans ce cas, elle partage avec ses mandataires tout ou partie de ses rémunérations sans que lesdits mandataires puissent à un moment quelconque pouvoir se considérer comme des préposés de la Société, ni exercer d'action directe à l'encontre de ladite Société. Elle devra en aviser préalablement le Conseil de Surveillance.

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

Article 17 – Pouvoirs de la Société de Gestion**TITRE 3 Administration de la Société****Article 14 – Nomination de la Société de Gestion**

La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL Gérance, société anonyme, agréée par l'Autorité des marchés financiers en tant que société de gestion de portefeuille, sous le numéro GP-08000009, dont le siège social est 41, rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 612.011.668, désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser qu'en cas de disparition, déconfiture, mise en règlement judiciaire ou en liquidation judiciaire, sa révocation par l'Assemblée Générale Ordinaire, sa démission ou son retrait d'agrément. Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait gérée par une autre société de gestion nommée en Assemblée Générale, statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

Article 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 agir au nom de la Société et pour faire tous actes relatifs à son objet social.

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

Elle procède :

- A la collecte des capitaux dans la limite du capital social maximum statutaire ;
- A la suspension à tout moment des effets de la variabilité du capital et à son rétablissement ;
- A la convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en cas de blocage des retraits conformément au II de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier ;

Et ce, conformément aux conditions définies par la note d'information,

- Elle fixe les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement ainsi que son montant effectif dans la limite de la dotation maximum autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire,
- Elle recherche des associés nouveaux,
- Elle agrée tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 10 ci-dessus,
- Elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la Société,
- Elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- Elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,
- Elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des 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 ou comptes d'avance sur titres,
- Tous comptes courants postaux,

La Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Cependant, tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société doit être autorisé par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

En outre, la Société de Gestion ne peut contracter des emprunts au nom de la Société, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire et après consultation du Conseil de Surveillance, cette limite tenant compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L.214-115 du Code Monétaire et Financier.

Sous ces seules réserves, elle dispose, à l'effet de réaliser l'objet social, des pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

– Elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute Administration, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.

– Elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation des immeubles et effectue les approvisionnements de toutes sortes.

– Elle consent et accepte tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables.

– Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité.

– Elle peut faire tous travaux et réparations qu'elle estime utiles.

– Elle contracte toutes assurances aux conditions qu'elle avise.

– Elle signe toutes polices et consent toutes délégations.

– Elle touche toutes sommes dues à la Société et paie celles qu'elle doit.

– Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société.

– Elle élit domicile partout où besoin sera.

– Elle fait ouvrir au nom de la Société tous comptes chèques postaux et auprès de toutes banques françaises ou étrangères, notamment de la Banque de France, tous comptes de dépôts, comptes courants et comptes d'avances sur titres et crée tous chèques, virements et effets pour le fonctionnement de ces comptes.

– Elle souscrit, endosse, accepte et acquitte si nécessaire, tous effets de commerce nécessités par l'activité sociale.

– 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, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste.

– Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées, saisies, oppositions et autres droits, avec ou sans constatation de paiement, consent toutes antériorités.

– Elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

– Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire et arrête leur ordre du jour.

– Elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions. Elle réalise toutes acquisitions immobilières, consent toutes promesses d'achats, accepte toutes promesses de ventes dans le cadre des décisions prises par le Conseil de Surveillance en application des dispositions de l'article 22 ci-dessous.

– Elle prend tous immeubles en location, consent et résilie tous baux.

– Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

– 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,

– 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, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste,

– Elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise,

– Elle signe toutes polices et consent toutes délégations,

– Elle élit domicile partout où besoin sera et décide du lieu du siège social,

– 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 touche au nom de la Société des sommes qui lui sont dues et paye 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 assure la gestion des biens de la Société et donne en location, verbalement ou par écrit, à toutes personnes physiques ou morales, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables, tout ou partie des biens sociaux,

– Elle consent et accepte tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations,

– Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,

– Elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,

– Elle fait acquérir, par la Société, tous actifs immobiliers ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables ; elle en fait acquitter le prix,

– Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, 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 défendant,

– Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,

– Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les faits approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire,

– Elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions,

– Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utile 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 pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées par l'article 22 ci-après :

§ Contracter au nom de la Société des emprunts, assurer 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, cette limite tenant compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier.

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

Toute convention intervenant entre la Société, d'une part, et la Société de Gestion ou toute personne exerçant un emploi salarié ou occupant une fonction de mandataire social de ladite Société de Gestion, d'autre part, doit être communiquée, préalablement, au Conseil de Surveillance et aux Commissaires aux comptes qui présenteront un rapport à l'Assemblée Générale des associés.

La convention, avant d'entrer en vigueur, doit être approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Elle ne doit être conclue que pour la durée d'un seul exercice et son renouvellement éventuel est soumis, chaque année, au vote de l'Assemblée.

La Société s'engage préalablement à l'achat de tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion à faire évaluer cet immeuble par un expert indépendant.

Article 18 – Rémunération de la Société de Gestion**1) Répartition des frais entre la Société et la Société de Gestion**

La Société de Gestion conserve à sa charge tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la Société, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices ainsi que les frais de publicité, d'impression des documentations, de convocation aux Assemblées Générales.

Par contre, la Société règle directement les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, et éventuellement le montant des travaux d'aménagement, y compris les honoraires d'architecte et de bureau d'études, ainsi que les autres dépenses et, en particulier, celles concernant l'enregistrement, les taxes et frais perçus à l'occasion des achats immobiliers, les émoluments des notaires et rédacteurs d'acte, les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes, les frais d'expertises et de contentieux, les assurances, les frais d'entretien, de réparation ou de modification des immeubles, les impôts, consommations d'eau et d'électricité, et en général toutes les charges afférentes aux immeubles.

2) Honoraires de souscription

La société de gestion perçoit une commission de souscription destinée à couvrir les frais de recherche des capitaux s'élevant à 10% HT calculée sur le montant de la souscription prime d'émission comprise.

3) Honoraires de gestion

Indépendamment de la rémunération visée au paragraphe qui précède, la Société de Gestion recevra, en remboursement des frais visés au paragraphe 1 et à titre d'honoraires, en rémunération de ses fonctions d'administration et de gestion technique, un forfait de 9,30% HT, calculé sur les recettes locatives et financières hors taxes de la Société.

Ces rémunérations seront acquises à la Société de Gestion au fur et à mesure de la constatation par la Société de ses recettes.

Elles seront prélevées directement par la Société de Gestion, lors de l'encaissement des revenus bruts par la Société.

4) Honoraires de cession

– Lors des cessions, pour lesquelles il faut prévoir un droit d'enregistrement de 5 % (à compter du 01/01/2006), ou des retraits, une commission de 15,24 € lui sera versée, quel que soit le nombre de parts concernées, pour frais de dossier.

– La Société de Gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires s'élevant à 77 € HT lors de l'ouverture des dossiers succession (à régler par la succession).

Ces honoraires sont à la charge de l'acquéreur sans pour autant que ce dernier ait à payer plus que le prix de souscription du moment.

5) Honoraires d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers

En rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions et d'acquisitions d'actifs immobiliers, la Société de Gestion perçoit une commission au taux de :

– 1% hors taxes du prix net vendeur des actifs cédés, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'immeubles ;

– 1,5% hors taxes du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs immobiliers qui ne seraient pas financés par la création de parts nouvelles, payable après signature des actes

Article 16 – Délégation de pouvoirs – Signature sociale

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, sous sa responsabilité et dans le cadre des délégations autorisées par la loi, 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 ils ne sont pas les préposés.

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

La ou les délégation(s) ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

Article 17 – Rémunération de la Société de Gestion

La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais ayant trait à la gestion des biens sociaux et à l'administration de la Société de manière générale, toutes opérations relevant de sa responsabilité ou de sa compétence.

La Société règle, directement, tous les autres frais sans exception, les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et, éventuellement, le montant des travaux d'aménagement, y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études, ainsi que les autres dépenses, et notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés et les honoraires de notaire s'il y a lieu, les honoraires et frais de Commissaires aux Comptes, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance, la rémunération du dépositaire, les redevances ou cotisations d'organismes de tutelle ou professionnels, les frais d'expertises immobilières, les honoraires de recherche de locataires, les frais de contentieux, les assurances et, en particulier, les assurances des actifs immobiliers, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'eau, de gaz et d'électricité, et en général, toutes les charges des actifs immobiliers, honoraires des syndics de copropriété ou gérants d'immeubles, les frais et honoraires relatifs à la gestion opérationnelle des actifs immobiliers et, notamment, la gestion technique des immeubles, la représentation de la Société, la gestion comptable et financière des opérations immobilières et la gestion des baux, les honoraires de location ou de relocation des immeubles, les frais d'expertise du patrimoine et les frais de gestion des indivisions, toutes les charges non récupérables sur les locataires, les honoraires de gestionnaires non refacturés aux locataires et d'intervenants techniques, les audits spécifiques techniques ou juridiques s'il y a lieu, les frais de contentieux et de conseils juridiques et fiscaux ainsi que toute nouvelle dépense que la législation pourrait mettre à la charge des SCPI et, de manière générale, toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

La Société de Gestion percevra :

1° Une commission de souscription qui ne pourra excéder 10% hors taxes du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

La commission de souscription versée par la SCPI à la Société de Gestion supporte :

- Les frais de collecte des capitaux ;

- Les frais de recherche des investissements.

2° Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la SCPI, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des résultats, une commission de gestion de 9,3% hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

La Société de Gestion pourra facturer les sommes correspondantes conformément aux modalités prévues par la note d'information.

3° En cas de suspension de la variabilité du capital social et pour toute cession de parts s'effectuant à partir du registre prévu à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, une commission de cession de 5 % hors taxes, à la charge de l'acquéreur, sur le montant total de la transaction (hors frais), calculé sur le prix d'exécution de la part, en sus des droits d'enregistrement de 5% versés au Trésor Public.

4° Pour les cessions de parts sociales sans son intervention ainsi que pour toute autre motif de transfert des parts sociales, des frais de dossier forfaitaires dont les modalités sont publiées dans le bulletin trimestriel en

d'acquisition. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

6) Honoraires de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier

La Société de Gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux effectués, sous réserve que ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstruction ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

A toutes sommes et taux indiqués ci-dessus s'ajoute la TVA au taux en vigueur.

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 et pour quelque cause que ce soit.

Article 19 - Convention entre la société et la Société de Gestion

Toute convention intervenant entre la Société d'une part, et la Société de Gestion ou toute personne exerçant un emploi salarié ou occupant une fonction de mandataire social de ladite Société de Gestion d'autre part, doit être communiquée, préalablement, au Conseil de Surveillance et aux Commissaires aux comptes qui présenteront un rapport à l'Assemblée Générale des associés.

La convention, avant d'entrer en vigueur, doit être approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Elle ne doit être conclue que pour la durée d'un seul exercice et son renouvellement éventuel est soumis, chaque année, au vote de l'Assemblée. La Société s'engage préalablement à l'achat de tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion à faire évaluer cet immeuble par un expert indépendant.

IV. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Article 20 – Nomination du Conseil

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

Ce Conseil est composé de sept membres au moins pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire et de quinze membres au plus pendant une période transitoire expirant lors de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014, puis de douze membres au plus à compter de cette Assemblée.

L'Assemblée Générale Ordinaire aura la faculté de fixer, pour une durée déterminée ou indéterminée, le nombre des membres du Conseil de Surveillance dans la limite du nombre maximum prévu au présent article. Par dérogation à ce qui suit, l'ensemble des mandats des membres du Conseil de Surveillance, sur la période transitoire, expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014. Le Conseil de Surveillance sera alors renouvelé dans son intégralité.

Les membres du Conseil de Surveillance ont droit à une rémunération qui est également fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils sont nommés pour trois années. Ils sont toujours rééligibles. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du troisième exercice, sauf prorogation exceptionnelle de deux ans au plus de cette durée régulièrement décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

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

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

vigueur et fixées dans la note d'information, étant observé que lesdites modalités ne pourront être modifiées qu'après consultation du Conseil de Surveillance.

5° En rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions et d'acquisitions d'actifs immobiliers, une commission au taux de :

– 1% hors taxes du prix net vendeur des actifs cédés, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'actifs immobiliers ;

– 1,5% hors taxes du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs immobiliers qui ne seraient pas financés par la création de parts nouvelles, payable après signature des actes d'acquisition. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

6° Une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 2% hors taxes du montant hors taxes des travaux effectués pourra être perçue sous réserve que ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstitutions ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

A toutes sommes et taux indiqués ci-dessus s'ajoute la T.V.A. au taux en vigueur.

Cf. fin de l'article 15 ci-dessus

TITRE 4 CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 18 - Conseil de Surveillance

1° - Nomination

Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Gérance dans ses fonctions de gestion, de direction, et d'administration. Il s'abstient de tout acte de gestion.

Le Conseil est composé de sept (7) membres au moins et de douze (12) membres au plus, pris parmi les associés. Ils peuvent avoir droit à une rémunération fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois (3) ans et ils sont toujours rééligibles. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la troisième année suivant celle de leur nomination ou de la ratification de leur nomination en cas de cooptation.

En cas de vacance par décès ou démission, le Conseil peut pourvoir au remplacement dans la limite prévue au présent article sous réserve de faire ratifier la ou les cooptations ainsi faites par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

Si le nombre de ses membres devient inférieur à sept (7), la Société de Gestion doit procéder à un appel à candidature et organiser la convocation de l'Assemblée Générale en vue de porter le nombre de membre du Conseil au minimum légal.

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

Conformément à l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion, préalablement à la

Conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion, préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Article 21 – Organisation - Réunions et délibérations du Conseil

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

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 à 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 de tout support écrit, 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 décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas 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 la Société de Gestion.

Le Conseil de Surveillance peut établir un règlement intérieur qui s'imposera à chacun des membres et devra être accepté par tout candidat se présentant à cette fonction.

Article 22 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la Société de Gestion et notamment :

- De vérifier les écritures, la caisse, le portefeuille et les valeurs de la Société.
- De donner son avis sur les investissements étudiés et présentés par la Société de Gestion.
- De vérifier les conditions de réalisation desdits investissements.
- De présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale qui examine les comptes de l'exercice, un rapport sur la tenue des comptes et sur la gestion de la Société.
- De donner son avis sur les questions qui pourraient lui être soumises par l'Assemblée Générale.
- De contrôler la répartition aux associés des revenus de la Société.

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire envers les 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.

convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Les modalités d'éligibilité des candidats au mandat de membre du Conseil de Surveillance (limite d'âge, détention minimum du capital social, ...) sont fixées par le règlement intérieur adopté par le Conseil de Surveillance dont l'Assemblée Générale Ordinaire prend acte.

2° - Organisation - Réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-Président.

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

Le Secrétaire est désigné lors de chaque séance et peut être choisi en dehors des membres du Conseil de Surveillance.

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 en tout autre lieu fixé dans la convocation.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'une télécopie ou donner, sous cette même 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.

En dehors desdites réunions, les membres du Conseil peuvent être consultés par tout moyen.

Le mode de convocation et de consultation est déterminé par le règlement intérieur.

Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en exercice. Cette même règle s'applique en matière de consultation.

Les décisions 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 décisions 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 séance et le Secrétaire. Les consultations des membres du Conseil de Surveillance sont constatées par acte établi par la Société de Gestion et portées sur le registre spécial susmentionné.

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.

Le règlement intérieur s'impose à chacun des membres et devra être accepté par tout candidat se présentant à cette fonction.

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

V. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 23 – Nomination du ou des Commissaires aux Comptes

Le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de six exercices.

Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Le Commissaire aux comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

Le ou les Commissaires aux comptes sont choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.822-1 du Code de Commerce et sont soumis aux incompatibilités édictées par l'article L.822-11 du Code de Commerce.

Les délibérations prises, à défaut de désignation régulière de Commissaires aux comptes ou sur le rapport de Commissaires aux comptes nommés ou demeurés en fonction contrairement aux articles L.822-1 et L.822-11 précités, sont nulles. L'action en nullité est éteinte si les délibérations sont expressément confirmées par une Assemblée Générale sur le rapport de Commissaires régulièrement désignés.

Un ou plusieurs Commissaires suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, peuvent être désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Article 24 – Attributions et pouvoirs

Le ou les Commissaires aux comptes certifient la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat, du bilan et des annexes.

Ils ont pour mission permanente de vérifier les livres et les valeurs de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés et de s'assurer que l'égalité a été respectée entre eux.

A toute époque de l'année, les Commissaires aux comptes, ensemble ou séparément, opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer, sur place, toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission.

Ils portent à la connaissance de la Société de Gestion, ainsi que du Conseil de Surveillance, les indications visées à l'article L.823-12 du Code de Commerce. Ils sont convoqués à la réunion au cours de laquelle la Société de Gestion arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

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.

Article 25 – Rémunération et responsabilité

Les honoraires du ou des Commissaires aux comptes sont à la charge de la Société et sont fixés selon les modalités édictées par la législation sur les Sociétés Anonymes.

Les Commissaires aux comptes sont responsables dans les conditions prévues par l'article L.822-17 du Code de Commerce.

et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ; à cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société.

Cependant, il s'abstient de tout acte de gestion.

4° - Responsabilité

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

5° - Rémunération

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

Article 19 – Organes de contrôle

1. - Commissaire(s) aux Comptes(s)

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de six (6) exercices et choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L 822-1 du Code de Commerce.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination.

Ils sont rééligibles.

Les Commissaires aux Comptes certifient que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ces opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine à l'expiration de cette période.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur. Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la Société de Gestion dans le rapport de gestion ou dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels de la Société. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les associés.

A cet effet, ils peuvent à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estiment nécessaires.

Ils sont convoqués par la Société de Gestion lors de l'arrêté des comptes de chaque exercice ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

Leurs honoraires sont à la charge de la Société et sont fixés conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Ils font rapport à l'Assemblée Générale des associés.

2° - Dépositaire

La Société est tenue de désigner un dépositaire. Cette désignation à l'initiative de la Société de Gestion est soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire. La durée du mandat du dépositaire est de quatre (4) ans. Il est reconductible. Sa cessation ne donne lieu à aucune indemnité.

Les missions du dépositaire sont, principalement, les suivantes :

- Veiller au suivi adéquat des flux de liquidités du Fonds d'investissements Alternatif (F.I.A.) ;
- Assurer la garde des actifs, c'est-à-dire vérifier leur propriété et assurer la tenue d'un registre permettant de l'attester; cette mission porte sur les actifs immobiliers du F.I.A. ainsi que sur les instruments financiers ;
- Assurer une mission générale de contrôle de la régularité des décisions du F.I.A. ou de sa Société de Gestion de Portefeuille incluant la vérification de l'existence et de l'application de procédures appropriées et cohérentes sur différentes thématiques ainsi que sur la mise en place d'un plan de contrôle a posteriori.

La rémunération du dépositaire est la charge de la Société.

Le dépositaire est responsable à l'égard de la Société ou à l'égard des porteurs de parts dans les conditions fixées par la réglementation et la convention de dépositaire.

Article 20 – Expert immobilier

VI. DECISIONS COLLECTIVES

Article 26 – Décisions collectives

1) L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses délibérations, prises conformément à la loi et aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les associés sont réunis, au moins une fois par an, en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

2) Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts et dans le cas d'apports en nature ou de réduction du capital, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

3) L'Assemblée Générale doit, pour délibérer valablement, être composée d'un nombre d'associés, présents ou représentés, détenant au moins le quart du capital si elle prend des décisions ordinaires, et la moitié du capital si elle prend des décisions extraordinaires.

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

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

Article 27 – Assemblées Générales

1) Convocation

Les Assemblées d'associés sont convoquées par la Société de Gestion ou, à défaut, par le Conseil de Surveillance ou par le ou les Commissaires aux comptes.

Elles peuvent aussi être convoquées par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social.

Les associés sont convoqués par un avis de convocation au BALO et par lettre ordinaire. Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée ou par des moyens de télécommunication électronique.

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

L'avis et la lettre de convocation contiennent les indications prévues par l'article R.214-138 du Code Monétaire et Financier et, notamment, l'ordre du jour ainsi que le texte des projets de résolutions présenté à l'Assemblée Générale, accompagné des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation du Conseil de Surveillance ou de membres des organes de gestion, de direction ou d'administration, la convocation indique :

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

2) Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée, indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

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 valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des actifs immobiliers réalisée par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

Chaque actif immobilier fait l'objet d'au moins 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 Société.

L'expert immobilier est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq (5) exercices. Il est présenté par la Société de Gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des marchés financiers.

TITRE 5 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 21 - 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 Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

1° - Convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion, ou, à défaut :

- par le Conseil de Surveillance,
- par un Commissaire aux Comptes,
- par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- par le ou les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée.

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée ou par des moyens de télécommunication électronique.

Les réunions se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu. Les lieu, date et heure de l'Assemblée Générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée, est au moins de quinze (15) jours sur première convocation, et de six (6) jours sur deuxième convocation.

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.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 11, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux. A défaut de convention entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et a seul le droit d'assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représenté à une Assemblée, sans autre limite que celle qui résulte des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal de voix dont peut disposer une même personne tant en son nom personnel que comme mandataire.

Pour toute procuration d'un associé, sans indication de nom de mandataire, le Président de l'Assemblée émettra un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tout autre projet de résolution. En ce qui concerne l'élection des membres du Conseil de Surveillance, la Société de gestion s'abstient de tout vote.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la Société de Gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

3) Participation aux décisions

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4) Représentation – Vote par correspondance

1- Représentation :

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule Assemblée. Il peut être également donné pour deux Assemblées tenues le même jour. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénoms usuels et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

2- Vote par correspondance :

Tout Associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire adressé par la Société de Gestion.

Les modalités du vote par correspondance seront celles résultant des articles L.214-105 du Code Monétaire et Financier.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société ne pourra être pris en compte, pour le calcul du quorum, que s'il est reçu par la Société, au moins 3 jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de Gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

5) Réunion de l'Assemblée

L'Assemblée Générale est présidée par le représentant légal de la Société de Gestion ou, à défaut, par une personne désignée par l'Assemblée. Elle est présidée par l'auteur ou l'un des auteurs de la convocation quand elle est convoquée par le Commissaire aux comptes, le Président du Conseil de Surveillance, le Mandataire de Justice ou le Liquidateur.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant ces fonctions.

Le bureau de l'Assemblée, formé du Président et des deux scrutateurs, en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

6) Feuille de présence

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions énumérées par l'article R.214-145 du Code Monétaire et Financier.

Article 28 – Pouvoirs des Assemblées Générales

Les pouvoirs exclusifs des différentes catégories d'Assemblées Générales sont les suivants :

a) Assemblée Constitutive :

1. évaluation des apports en nature ;
2. octroi d'avantages particuliers.

b) Assemblée Générale Ordinaire :

1. approbation des comptes de l'exercice ;
2. détermination des bénéfices à distribuer ;
3. nomination et révocation des organes de gestion, de direction ou d'administration ;
4. nomination des membres du Conseil de Surveillance ;
5. nomination des Commissaires aux comptes ;
6. nomination des Experts Immobiliers ;
7. constatation et arrêté du capital social effectif à la clôture de chaque exercice ;
8. approbation de la valeur comptable, de réalisation et de reconstitution ;
9. approbation des conventions particulières ;
10. autorisation pour tout échange, aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier ;
11. fixation d'un maximum pour les opérations suivantes : emprunts, dettes, acquisitions payables à terme ;
12. modification de la présentation des comptes ;
13. approbation de la réévaluation de l'actif.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de Gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

2° - Organisation

L'Assemblée Générale est présidée par le représentant légal de la Société de Gestion. 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 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 à laquelle est annexé l'état récapitulatif des votes par correspondance.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les noms, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

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 valablement certifiés par la Société de Gestion, par un membre du Conseil de Surveillance, ou par le Secrétaire de l'Assemblée.

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

Article 22 - Assemblée Générale Ordinaire

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des Commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

Elle peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération éventuelle.

Elle nomme ou remplace les Commissaires aux Comptes et fixe leur rémunération.

Elle nomme pour une durée de cinq (5) ans l'expert immobilier chargé d'expertiser le patrimoine.

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

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion.

Elle arrête, à la fin de chaque exercice, le montant du capital social effectif et délègue à la Société de Gestion la mise à jour de l'article 6 § 1.1 des statuts.

c) Assemblée Générale Extraordinaire :

1. augmentation du montant maximum auquel peut être porté le capital social ;
2. autres modifications aux statuts.

Article 29 – Consultations écrites

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toutes réunion, à formuler une décision collective par vote écrit. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à ceux-ci par lettre simple en même temps que la demande de consultation écrite. Toutefois, les associés peuvent demander à recevoir lesdits documents sous pli recommandé ou par voie électronique.

Les associés doivent, dans un délai maximal de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre, faire parvenir leur vote par écrit à la Société de Gestion. L'usage de la lettre par avion sera obligatoire pour toute correspondance hors de France.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exercer le droit de communication prévu par l'article 31 ci-après.

La Société de Gestion ne tiendra pas compte des réponses qui lui parviendraient après expiration du délai de vingt jours imparti aux

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Elle fixe le montant maximum de la dotation du fonds de remboursement et décide de la reprise des sommes disponibles sur le rapport de la Société de Gestion et après information de l'Autorité des marchés financiers.

Elle fixe la limite de l'autorisation donnée à la Société de Gestion pour contracter au nom de la Société 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 elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier.

Elle délibère sur toutes les propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins le quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement mais, seulement, sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Article 23 - 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 à faire offre au public et notamment en société commerciale,
- La fixation du capital social maximum statutaire,
- L'approbation des apports en nature,
- L'approbation des avantages particuliers,
- La modification de la politique d'investissement,
- La cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée en cas de blocage des retraits conformément au II de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier,
- La dissolution anticipée de la Société.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Article 24 - Consultation par correspondance

Des décisions collectives peuvent être prises par les associés par voie de consultation écrite, à l'initiative de la Société de Gestion dans le cas où la loi ne rend pas obligatoire la réunion de l'Assemblée Générale.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse, à chaque associé, par voie postale, le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements, documents et explications utiles. Toutefois, les Associés peuvent demander à recevoir lesdits documents sous pli recommandé ou par voie électronique.

Les associés disposent d'un délai de vingt (20) 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.

En cas de vote écrit, la Société de Gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe le résultat du vote.

associés pour formuler leur vote. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme n'ayant pas participé au scrutin.

Pour chaque résolution, le vote est obligatoirement exprimé, pour être valable, par « oui » ou par « non ».

Les règles édictées par l'article 26 ci-dessus sont applicables aux décisions collectives prises sur consultation écrite.

En cas de vote écrit, la Société de Gestion ou toute personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel sont annexées les consultations de vote. Ce procès-verbal est retranscrit sur le registre des délibérations prévu à l'article 30 ci-après.

Article 30 – Procès Verbaux

1) Procès-verbaux des Assemblées

Toute délibération de l'Assemblée Générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par les membres du bureau.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2) Consultations écrites

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

3) Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au Siège Social, coté et paraphé, soit par un juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la commune ou un adjoint au Maire, dans la formule ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

4) Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits de procès-verbaux des Assemblées sont valablement certifiés par un membre des organes de gestion, de direction, d'administration ou du Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 31 – Information des associés

Les documents et renseignements suivants doivent être adressés à tout associé au plus tard quinze jours avant la réunion :

- le rapport de la société de gestion
- le ou les rapports du conseil de surveillance
- le ou les rapports des commissaires aux comptes
- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration
- s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire prévue au premier alinéa de l'article L.214-103 du Code Monétaire et Financier susvisé ; le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

La Société peut avoir recours à des moyens de télécommunication électronique pour remplacer l'envoi postal prévu en matière de convocation des associés et de communication à ceux-ci des documents sociaux ainsi que tout document destiné à ces derniers se rapportant à ladite Société à condition que la Société ait préalablement recueilli par écrit l'accord des associés concernés et ce, conformément à l'article R.214-137 du Code Monétaire et Financier.

Toutes les pièces ci-dessus concernant les trois derniers exercices, ainsi que les inventaires, feuilles de présence et procès-verbaux des décisions collectives prises pendant la même période, sont tenus à toute époque à la disposition de tout associé qui peut, assisté ou non d'une personne de son choix, en prendre connaissance par lui-même ou par mandataire au Siège social.

Les mêmes règles s'appliquent à l'état des rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la Société ainsi que des membres du Conseil de Surveillance.

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

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la Société de Gestion.

Les décisions collectives prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Cf. articles 21 – 2° Organisation et 24 ci-dessus

Article 25 – Communication aux associés

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions.

D'autre part, avec la convocation à l'Assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion :

- le rapport de la Société de Gestion,
- le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire, l'état du patrimoine, le compte de résultat et l'annexe.

La Société peut avoir recours à des moyens de télécommunication électronique pour remplacer l'envoi postal prévu en matière de convocation des associés et de communication à ceux-ci des documents sociaux ainsi que tout document destiné à ces derniers se rapportant à ladite Société à condition que la Société ait préalablement recueilli par écrit l'accord des associés concernés et ce, conformément à l'article R.214-137 du Code Monétaire et Financier.

La Société de Gestion est tenue de faire figurer à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social, ce pourcentage étant réduit, si le capital est supérieur à 760.000 €, à :

- 4 % pour les 760.000 premiers euros,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760.000 euros et 7.600.000 euros,
- 1 % pour la tranche de capital comprise entre 7.600.000 euros et 15.200.000 euros,
- 0,50% pour le surplus du capital.

Ces projets de résolutions devront être adressés à la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique au plus tard vingt-cinq (25) jours avant la date de tenue de

VII.COMPTES SOCIAUX

Article 32 – Année sociale

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. A titre exceptionnel, le premier exercice social commencera le jour de la constitution de la Société et se terminera le 31 décembre 1987.

Article 33 - Comptes

A la clôture de chaque exercice, les dirigeants de la Société de Gestion dressent 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 écrit.

Ils sont tenus d'appliquer le plan comptable général adapté (article L.214-109 du Code Monétaire et Financier), suivant des modalités qui sont fixées par arrêtés, aux besoins et aux moyens desdites sociétés, compte tenu de la nature de leur activité.

La Société de Gestion établit, en outre, un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, ainsi que les événements importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi. Les comptes et le bilan sont établis chaque année, selon les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

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 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 est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de la Société.

Selon la possibilité de l'article 51 du décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983, modifiant les articles 13 à 15 du décret du 1er juillet 1978, l'amortissement du patrimoine immobilier locatif se fera sur la constatation de dépréciation effective résultant de l'estimation de l'ensemble du patrimoine locatif à la clôture de l'exercice.

Les frais d'acquisition du patrimoine immobilier, les frais de recherche, les frais de constitution, les frais d'augmentation de capital (dont la commission de souscription) et éventuellement les amortissements du patrimoine immobilier pourront être prélevés sur la prime d'émission. En cas de proposition de modification, l'Assemblée Générale, au vu des comptes établis selon les formes et les méthodes tant anciennes que

l'Assemblée. La Société de gestion devra en accuser réception dans les cinq (5) jours de la réception.

Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'Assemblée Générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication de mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la Société de Gestion.

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.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation du Conseil de Surveillance, la convocation indique :

- les noms, prénoms et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ;
- les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

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 :

- comptes de résultat, état du patrimoine et annexes,
- inventaires,
- rapports soumis aux Assemblées,
- feuille de présence et procès-verbaux de ces Assemblées,
- les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance, si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

TITRE 6 Comptes Sociaux

Article 26 - Exercice social

L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de la même année.

Article 27 - Inventaire et comptes sociaux

Un inventaire arrêté au 31 décembre de chaque année est établi par la Société de Gestion ainsi que les comptes de résultat et l'annexe.

Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles faisant offre au public.

En outre la Société de Gestion, conformément à l'article L 214 - 109 et à l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilantielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif.

Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.

Par ailleurs, les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel du poste « frais à répartir sur plusieurs exercices ».

Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins-values lors de la cession d'éléments d'actifs.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des actifs immobiliers et de la valeur nette des autres actifs. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à la reconstitution de la Société.

Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale.

nouvelles et sur le rapport des Commissaires aux comptes, se prononce sur les modifications proposées.

La Société de Gestion est tenue de réunir l'Assemblée Générale Ordinaire dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'effet de statuer sur les comptes sociaux, sauf à être autorisée à prolonger ledit délai par décision de justice.

Article 34 – Détermination du résultat

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, il peut être constitué des provisions et, éventuellement, procédé à des amortissements.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris toutes provisions et, éventuellement, les amortissements, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice augmenté des reports bénéficiaires.

Des réserves spéciales sont, en outre, constituées en cas de réévaluation des immobilisations constatée, conformément aux dispositions des articles 10 à 24 ci-dessus.

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.

Article 35 – Répartition des bénéfices

L'Assemblée Générale peut décider, outre le paiement du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'Assemblée a la disposition constitue les sommes distribuables.

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.

Tout dividende distribué en l'absence d'inventaire, ou au moyen d'inventaire frauduleux, constitue un dividende fictif. Toutefois, ne constituent pas des dividendes fictifs les acomptes à valoir sur les dividendes d'exercices clos ou en cours répartis avant que les comptes de ces exercices aient été approuvés :

– Lorsque la Société dispose, après la répartition décidée au titre de l'exercice précédent de réserves d'un montant supérieur à celui des acomptes ;

– Ou, lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un des Commissaires aux comptes fait apparaître que la Société a réalisé au cours de l'exercice, après constitution des provisions et des amortissements éventuellement nécessaires, et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes,

la Société de Gestion a qualité pour répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

VIII. DISSOLUTION – CONTESTATIONS

Article 36 - Dissolution

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

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.

En outre, la dissolution anticipée peut, à tout moment, être décidée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

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.

Article 28 – Répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice tel qu'il est défini à l'article L.123-13 du Code du Commerce, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, 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 réserves 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 (120) jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Gérance pouvant décider la mise en paiement en cours d'exercice d'acomptes 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.

TITRE 7 DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 29 - Dissolution - Liquidation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir convoqué cette Assemblée, 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 réunir ladite Assemblée Générale.

En cas de non prorogation de la Société, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation sera faite par la Société de Gestion, il pourra lui être adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

<p>Article 37 - Liquidation</p> <p>Au cas où la durée de la Société ne serait pas prorogée, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion alors en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.</p> <p>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.</p> <p>Tout l'actif est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus à condition, toutefois, d'être autorisés par l'Assemblée Générale Ordinaire, conformément à l'article 17, alinéa 2, ci-dessus.</p> <p>Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.</p> <p>Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.</p> <p>Pendant toute la durée de la Société et, après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.</p>	<p>Pendant le cours de la liquidation, les associés pourront comme pendant l'existence de la Société, prendre en Assemblée Générale réunie sur convocation du liquidateur toutes décisions qu'ils estimeront nécessaires.</p> <p>Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus pour réaliser tout l'actif social.</p> <p>Ils pourront notamment vendre, de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables et avantageux, les actifs immobiliers de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies ou oppositions et autres empêchement et donner désistements de tous droits avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport ou la cession à une autre société ou à toutes personnes, de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.</p> <p>En un mot, ils pourront réaliser, par la voie qu'ils jugeront 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.</p> <p>S'ils sont plusieurs, ils auront le droit d'agir ensemble ou séparément.</p> <p>Pendant la durée de la Société, et après sa dissolution jusqu'à la fin de liquidation, les actifs immobiliers et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.</p> <p>En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.</p>
<p>Article 38 - Contestations</p> <p>Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés, au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.</p>	<p>TITRE 8 ELECTION DE DOMICILE - CONTESTATIONS</p> <p>Article 30 - Élection de domicile</p> <p>Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.</p> <p>Article 31 – Contestations</p> <p>Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.</p>

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire concernant la fusion-absorption de la SCPI BTP IMMOBILIER par votre SCPI

Vingt et unième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Co-Commissaires aux Comptes et pris connaissance du projet de traité de fusion et de ses annexes en date du 13 mars 2017, aux termes duquel BTP IMMOBILIER fait apport à FICOMMERCE à titre de fusion de l'ensemble de ses biens, droits et obligations moyennant la prise en charge par FICOMMERCE de l'intégralité de son passif et des frais occasionnés par la fusion, avec effet rétroactif au 1er janvier 2017, approuve :

- le projet de fusion-absorption de BTP IMMOBILIER, sous diverses conditions suspensives et notamment celle de l'accord des associés de cette société réunis en Assemblée Générale Extraordinaire,
- les apports faits par BTP IMMOBILIER au titre de la fusion et l'évaluation qui en est faite après versement du report à nouveau post-clôture, soit 58.235.270,14 €,
- la rémunération de ces apports par l'attribution aux associés de BTP IMMOBILIER de parts sociales nouvelles de FICOMMERCE de 153 € de valeur nominale selon le multiplicateur de 1,787 correspondant, à titre indicatif, à un rapport d'échange de seize (16) parts de FICOMMERCE pour neuf (9) parts de BTP IMMOBILIER,
- l'augmentation de capital de FICOMMERCE qui en résulte,
- le traitement des rompus des associés de BTP IMMOBILIER par l'option, soit pour un versement complémentaire afin d'obtenir un nombre entier de parts de FICOMMERCE, soit pour le remboursement du rompu résiduel dans les conditions et selon les modalités prévues par le traité de fusion,
- l'augmentation de capital complémentaire aux fins de traiter les rompus,
- les dispositions concernant le Conseil de Surveillance, la suspension du marché des parts et, plus généralement, l'ensemble des conditions et modalités de la fusion telles qu'énoncées dans le projet de fusion.

L'Assemblée Générale décide, en conséquence, la fusion par voie d'absorption de BTP IMMOBILIER par FICOMMERCE, sous les conditions prévues au traité et sous condition suspensive de l'approbation de ladite fusion-absorption par les associés de BTP IMMOBILIER.

Vingt-deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution qui précède et sous la condition suspensive de l'approbation de ladite fusion-absorption par les associés de BTP IMMOBILIER :

Donne mandat à la Société de Gestion à l'effet :

— d'augmenter le capital social de FICOMMERCE en conséquence de l'émission de parts sociales de 153 € de nominal chacune, entièrement libérées, destinées à être réparties entre les associés de BTP IMMOBILIER sur la base du multiplicateur arrêté à 1,787 correspondant, à titre indicatif, à un rapport d'échange de seize (16) parts de FICOMMERCE pour neuf (9) parts de BTP IMMOBILIER, et, selon l'option entre versement complémentaire ou remboursement du rompu résiduel exercée par les associés qui n'auront pas droit, compte tenu de la parité, à un nombre entier de parts;

— d'augmenter le capital social de FICOMMERCE dans le cadre du traitement des rompus de manière que les associés disposant de rompus et souhaitant verser un complément en espèces puissent recevoir un nombre entier de parts de FICOMMERCE;

— d'assurer la répartition des parts nouvelles revenant aux associés de BTP IMMOBILIER ;

— de constater, dans les **soixante (60) jours** de la présente Assemblée, la réalisation définitive de l'augmentation du capital de FICOMMERCE résultant de la fusion ;

Confère, en conséquence, tous pouvoirs à la Société de Gestion pour accomplir tous actes et formalités nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital consécutive à l'opération de fusion comprenant, notamment, la mise à jour de l'article 6 des statuts ;

Décide que les parts sociales nouvelles ainsi émises seront dès leur création assimilées aux parts sociales anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires, et qu'elles jouiront des mêmes droits à compter rétroactivement du 1er janvier 2017, date d'effet de la fusion. Chaque associé de la société absorbante aura ainsi droit à un montant égal de dividende lors de la mise en distribution du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2017. Lors de la mise en paiement du solde du dividende, il sera procédé, pour chacune des parts nouvelles, à l'imputation des acomptes sur dividendes déjà perçus par ladite part au titre des parts de la société absorbée dont elle provient, de sorte que chaque associé de FICOMMERCE perçoive, après fusion, au titre de l'exercice social 2017, un dividende global de même montant.

Vingt-troisième résolution. — L'Assemblée Générale, sous condition suspensive de l'approbation de ladite fusion-absorption par les associés de BTP IMMOBILIER, décide que la différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par BTP IMMOBILIER et le montant nominal total des parts de FICOMMERCE créées en rémunération des apports constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous les associés, anciens et nouveaux, de la Société.

L'Assemblée Générale décide, dans le cadre de l'augmentation de capital complémentaire, que la différence entre la valeur de la part de FICOMMERCE retenue pour déterminer la parité de fusion, soit 208,91 €, et sa valeur nominale constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous les associés, anciens et nouveaux, de la Société.

L'Assemblée Générale, sous condition suspensive de l'approbation de ladite fusion-absorption par les associés de BTP IMMOBILIER, conformément aux termes du traité de fusion :

— autorise la Société de Gestion :

— à imputer sur la prime de fusion globale les frais, droits et honoraires occasionnés par ladite fusion ;

— à imputer sur cette prime tout passif omis ou non révélé concernant les biens apportés et, en particulier, tout passif fiscal inhérent à la fusion du chef de la SCPI Absorbée, ainsi que toutes sommes nécessaires pour doter toute provision ;

— à imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, du report à nouveau après affectation des résultats au 31 décembre 2016 provenant de la SCPI Absorbée ;

— à imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, des provisions pour gros entretiens constituées antérieurement par la SCPI Absorbée ;

— à imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, du stock de plus-values réalisées antérieurement par la SCPI Absorbée ;

— à procéder à tout ajustement de la prime de fusion dans le cadre du traitement des rompus, à cet effet procéder à tout prélèvement ou dotation de la prime de fusion en fonction des demandes de remboursement ou d'attribution d'une part complémentaire par les associés de la SCPI Absorbée;

— à augmenter la prime de fusion de tout excédent d'actif net qui résulterait de la consistance définitive des éléments d'actif apporté et de passif pris en charge, à la date de réalisation définitive de la fusion, par rapport à la consistance des mêmes éléments résultant du traité de fusion ;

— confère à l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de FICOMMERCE le pouvoir de donner à la prime de fusion toutes autres affectations compatibles avec les dispositions légales en vigueur.

Vingt-quatrième résolution. — L'Assemblée Générale, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées dans le projet de fusion, à savoir :

— que l'Assemblée Générale Ordinaire de chacune des SCPI BTP IMMOBILIER et FICOMMERCE a approuvé les comptes de leur exercice social clos le 31 décembre 2016,

— que l'Assemblée Générale Extraordinaire de BTP IMMOBILIER a approuvé le projet de fusion,

constate que la fusion-absorption de BTP IMMOBILIER par FICOMMERCE est définitivement réalisée, la première étant dissoute de plein droit à compter de la date de réalisation définitive de la fusion.

Vingt-cinquième résolution. — L'Assemblée Générale, sous condition suspensive de l'approbation de ladite fusion-absorption par les associés de BTP IMMOBILIER, prend acte, du fait de la réalisation de la fusion-absorption de la SCPI BTP IMMOBILIER par FICOMMERCE, que la quatorzième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 27 avril 2017 ne s'applique pas et, qu'en conséquence, par dérogation à l'article 18 des statuts, la durée de l'ensemble des mandats pourvus au sein de la SCPI est prorogée d'une (1) année avec fixation de leur échéance à l'issue des délibérations de l'Assemblée Générale de FICOMMERCE appelée à statuer sur l'approbation des comptes clos au 31 décembre 2017.

Vingt-sixième résolution. — En conséquence de l'adoption des résolutions statuant sur la prorogation d'une (1) année de la durée de l'ensemble des mandats pourvus au sein de chaque SCPI concernée par l'opération de fusion-absorption, l'Assemblée Générale constate, sous condition suspensive de l'approbation de ladite fusion-absorption par les associés de BTP IMMOBILIER, que le Conseil de Surveillance de FICOMMERCE, à l'issue de la réalisation de l'opération de fusion par voie d'absorption, à titre transitoire et dérogatoire, est composé de dix-neuf (19) membres issus des deux (2) conseils de surveillance, lesquels sont ainsi :

Membres	Profession / Représentant
AFI-ESCA	Représentée par Monsieur Jean-Claude JEGOU
APPSCPI	Représentée Madame Jacqueline SOLSONA
AVIP SCPI SELECTION	Représentée Monsieur Pierre-Yves BOULVERT
Monsieur Francis BARTOUT	Gérant de sociétés retraité
Monsieur Olivier BLICQ	Activité professionnelle au sein de l'inspection du travail
BTP PREVOYANCE	Représentée par Monsieur Claude GALPIN
Monsieur Christian BOUTHIE	Vétérinaire – retraité
CARDIF ASSURANCE VIE, enseigne : AEP-ASSURANCE EPARGNE PENSION	Compagnie d'assurance représentée par Monsieur Gilles SAINTE CATHERINE
Monsieur Jean CHACCOUR	Médecin neuro-psychiatre retraité - Ancien administrateur et vice-président de la Caisse de Retraite des Médecins de France et de sa commission des placements - ancien expert près la Cour d'Appel de TOULOUSE.
Monsieur Guy FAUCHON	Expert-comptable et Commissaire aux comptes – retraité
Monsieur Eric GERNER	Cadre supérieur (Groupe Crédit Agricole)
Monsieur Laurent GRAVEY	Directeur de la gestion de patrimoine de l'Outre-Mer
KERNERS INVESTISSEMENTS	Représentée par Monsieur Michel PRATOUCY
Monsieur Michel MANI	Président de la société Bottin Cartographes
Monsieur Hubert MARTINIER	Conseiller patrimonial et juge au Tribunal de Commerce de Chambéry.
Monsieur Henri-Jacques NOUGEIN	Docteur d'Etat en droit et Président honoraire du Tribunal de Commerce de LYON
Monsieur Antoine PATTE	Vice-président de la division média de Data Direct Networks
Monsieur Pascal SCHREINER	Responsable projets informatiques à la Société Générale
Société nouvelle de réalisation technique - SNRT	Représentée par Monsieur Dominique CHUPIN

Et ce, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale de juin 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017, les dispositions statutaires de FICOMMERCE et de son règlement intérieur s'appliquant, ensuite, de nouveau.

Les jetons de présence alloués au titre de l'exercice 2017 sont ceux adoptés par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de FICOMMERCE du 27 avril 2017.

Vingt-septième résolution. — L'Assemblée Générale décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la fusion-absorption de BTP IMMOBILIER par FICOMMERCE, de modifier les articles 6 et 18 des statuts de FICOMMERCE comme suit :

Article 6 – 1° - 1.1 : Capital social effectif

Ancienne rédaction :

« Au 31 décembre 2016, le capital social effectif s'élève à TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT DIX-NEUF (387 950 319) Euros divisé en deux millions cinq cent trente-cinq mille six cent vingt-trois (2 535 623) parts de cent cinquante-trois (153) Euros de nominal.

Les parts ont été intégralement libérées. »

Nouvelle rédaction :

« A la suite de la fusion-absorption de la SCPI BTP IMMOBILIER par la SCPI FICOMMERCE aux termes des délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires en date du <>, le capital social effectif s'élève à <> (<>) Euros divisé en <> (<>) parts de cent cinquante-trois (153) Euros de nominal.

Les parts ont été intégralement libérées. »

Article 18 - 1° : Nomination

Ancienne rédaction :

« Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Gérance dans ses fonctions de gestion, de direction, et d'administration. Il s'abstient de tout acte de gestion.

Le Conseil est composé de sept (7) membres au moins et de douze (12) membres au plus, pris parmi les associés. Ils peuvent avoir droit à une rémunération fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois (3) ans et ils sont toujours rééligibles. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la troisième année suivant celle de leur nomination ou de la ratification de leur nomination en cas de cooptation.

En cas de vacance par décès ou démission, le Conseil peut pourvoir au remplacement dans la limite prévue au présent article sous réserve de faire ratifier la ou les cooptations ainsi faites par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

Si le nombre de ses membres devient inférieur à sept (7), la Société de Gestion doit procéder à un appel à candidature et organiser la convocation de l'Assemblée Générale en vue de porter le nombre de membre du Conseil au minimum légal.

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

Conformément à l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion, préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Les modalités d'éligibilité des candidats au mandat de membre du Conseil de Surveillance (limite d'âge, détention minimum du capital social, ...) sont fixées par le règlement intérieur adopté par le Conseil de Surveillance dont l'Assemblée Générale Ordinaire prend acte. »

Nouvelle rédaction :

« Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Gérance dans ses fonctions de gestion, de direction, et d'administration. Il s'abstient de tout acte de gestion.

Le Conseil est composé de sept (7) membres au moins et de douze (12) membres au plus, pris parmi les associés. Ils peuvent avoir droit à une rémunération fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois (3) ans et ils sont toujours rééligibles. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la troisième année suivant celle de leur nomination ou de la ratification de leur nomination en cas de cooptation.

En cas de vacance par décès ou démission, le Conseil peut pourvoir au remplacement dans la limite prévue au présent article sous réserve de faire ratifier la ou les cooptations ainsi faites par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

Si le nombre de ses membres devient inférieur à sept (7), la Société de Gestion doit procéder à un appel à candidature et organiser la convocation de l'Assemblée Générale en vue de porter le nombre de membre du Conseil au minimum légal.

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

A titre dérogatoire et exceptionnel, suite à la réalisation de l'opération de fusion par voie d'absorption autorisée par les Assemblées Générales Extraordinaires en date du < > et du < >, la durée de l'ensemble des mandats pourvus au sein de chaque SCPI concernée par ladite opération est prorogée d'une (1) année de sorte que le Conseil de Surveillance de la Société est composé de dix-neuf (19) membres dont les mandats arriveront à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017 à tenir en juin 2018, les dispositions statutaires de FICOMMERCE ainsi que du règlement intérieur s'appliquant, ensuite, de nouveau.

Conformément à l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion, préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Les modalités d'éligibilité des candidats au mandat de membre du Conseil de Surveillance (limite d'âge, détention minimum du capital social, ...) sont fixées par le règlement intérieur adopté par le Conseil de Surveillance dont l'Assemblée Générale Ordinaire prend acte. »

Vingt-huitième résolution. — L'Assemblée Générale, sous la condition suspensive de la réalisation de la fusion-absorption de BTP IMMOBILIER par FICOMMERCE, délègue tous pouvoirs au représentant de la Société de Gestion, avec faculté de déléguer, et/ou à toute personne désignée par le Conseil d'Administration de la Société de Gestion, à l'effet de parvenir à la réalisation définitive de l'opération objet des résolutions précédentes, notamment :

- réitérer le cas échéant par actes sous seing privé ou notariés les apports faits à la société Absorbante ;
- établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs et remplir toutes formalités ;
- en cas de difficultés, agir en justice tant en demande qu'en défense ;
- transiger, traiter ;
- procéder à toutes modifications ou radiations à la Conservation des hypothèques ou ailleurs ;
- élire domicile ;
- signer tous actes ou pièces;
- effectuer toutes formalités ou publicités légales et généralement faire le nécessaire.

Vingt-neuvième résolution. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer les formalités qu'il appartiendra.

Dans l'hypothèse où faute de quorum requis, l'Assemblée ne pourrait délibérer le jeudi 27 avril 2017, les associés sont d'ores et déjà convoqués pour le jeudi 11 mai 2017 à 11h00 au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE afin de délibérer sur le même ordre du jour. Le bulletin de vote adressé lors de la première convocation sera valable pour les autres Assemblées Générales convoquées sur le même ordre du jour.

1701030