

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PIERREVENUS

Société Civile de Placement Immobilier.
Capital Variable de 74 383 398 euros au 31 décembre 2013.
Siège Social : 70, rue Saint Lazare à Paris (75009).
Adresse Courrier : 13, Avenue Lebrun à Antony (92188).
348 480 849 R.C.S Paris.

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte.

Les associés de la S.C.P.I PIERREVENUS sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le Lundi 16 Juin 2014 à 17 h 00 qui se tiendra Salle Péguy au 4, rue du Havre à Paris (75009), à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

Résolutions à caractère Ordinaire :

1. Approbation des Comptes et Quitus
2. Approbation de l'affectation du résultat 2013
3. Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
5. Commercialisateurs
6. Cession d'actif
7. Recours à l'emprunt
8. Renouvellement du mandat de la Gérance
9. Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance
10. Autorisation de procéder à la mise en application de la directive européenne dite « AIFM »
11. Pouvoirs

Résolutions à caractère Extraordinaire

12. Modification de l'article 1 des statuts
13. Modification de l'article 2 des statuts
14. Modification de l'article 6 des statuts
15. Modification de l'article 7 des statuts
16. Modification de l'article 9 des statuts
17. Modification de l'article 10 des statuts
18. Modification de l'article 11 des statuts
19. Modification de l'article 12 des statuts
20. Modification de l'article 13 des statuts
21. Modification de l'article 14 des statuts
22. Modification de l'article 15 des statuts
23. Modification de l'article 16 des statuts
24. Modification de l'article 17 des statuts
25. Modification de l'article 18 des statuts
26. Modification de l'article 19 des statuts
27. Modification de l'article 20 des statuts
28. Modification de l'article 21 des statuts
29. Modification de l'article 22 des statuts
30. Suppression de l'article 23 des statuts
31. Suppression de l'article 24 des statuts
32. Création de l'article 23 des statuts
33. Création de l'article 24 des statuts
34. Modification de l'article 25 des statuts
35. Modification de l'article 26 des statuts
36. Modification de l'article 27 des statuts
37. Modification de l'article 28 des statuts
38. Modification de l'article 30 des statuts
39. Modification de l'article 37 des statuts
40. Pouvoirs

Projet de résolutions.

Résolutions proposées à l'assemblée générale mixte.

Résolutions à caractère ordinaire

Première résolution (*Approbation des Comptes et Quitus*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2013, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion.

Deuxième résolution (*Approbation de l'affectation du résultat 2013*). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 6 993 412,39 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2013	6 993 412,39 €
Report à nouveau	740 916,78 €
Résultat disponible	7 734 329,17 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	6 788 878,95 €
Report à nouveau après affectation	945 450,22 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière 2013 à 14,10 euros.

Troisième résolution (*Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution (*Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société*). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société telles qu'elles sont présentées :

	De la société en euros	Par Part en euros
Valeur Comptable	91 215 772,52	187,62
Valeur de réalisation	111 194 501,57	228,72
Valeur de reconstitution	130 136 597,08	267,68

Cinquième résolution (*Commercialisateurs*). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Sixième résolution (*Cession d'actif*). — L'Assemblée Générale Ordinaire est informée et prend acte qu'aucune cession d'actif n'est intervenue au cours de l'exercice 2013.

Septième résolution (*Recours à l'emprunt*). — Conformément à la 7ème résolution approuvée en Assemblée Générale du 18 Juin 2013, la présente Assemblée Générale Ordinaire réitère l'autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts dans une limite globale de 7 000 000 euros et ce, conformément à l'article L.214-101 du Code monétaire et financier, dans le cas où des opportunités d'acquisitions et/ou la restructuration lourde d'un ou plusieurs immeubles se présenteraient, qui seraient à conclure rapidement.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

Huitième résolution (*Renouvellement du mandat de la Gérance*). — La présente Assemblée Générale Ordinaire approuve le renouvellement du mandat de la Société de Gestion Foncia Pierre Gestion pour une durée fixée à l'article 14 des statuts de la SCPI PIERREVENUS à 1 an ; qui expirera au plus tard en Juin 2015 à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

Neuvième résolution (*Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance*). — Conformément à la 9ème résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 18 Juin 2013, la présente Assemblée Générale renouvelle pour l'année 2015 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de Piervenues dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont la prime 2014 d'un montant de 1.575 euros pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, soit un montant de 0,003 euros par part, sera prise en charge par la SCPI.

Dixième résolution (*Autorisation de procéder à la mise en application de la directive européenne dite « AIFM »*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir été informée de la mise en application de la directive européenne dite « AIFM », donne tout pouvoir à la société de gestion pour mettre en conformité la société avec ladite directive, qui impose notamment la désignation d'un dépositaire, pour mettre en place toute convention en conséquence et, plus généralement, faire toutes les modifications qui s'avéreraient nécessaires du fait de l'entrée en vigueur de la directive AIFM, qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

Onzième résolution (*Pouvoirs*). — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

Résolutions à caractère extraordinaire.

Douzième résolution (*Modification de l'article 1 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 1 des statuts « Forme » comme suit :

Ancienne rédaction :
ARTICLE 1 – FORME

« Il est formé une Société Civile à capital variable, faisant publiquement appel à l'épargne, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par l'article L.231-1 du Code de commerce, par les articles L.214-50 à L.214-84 du Code monétaire et financier, et par le décret n°2005-1007 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code monétaire et financier par les articles R.214-116 à R.214-143, par tous les textes subséquents, et par les présents statuts. »

Nouvelle rédaction :
ARTICLE 1 – FORME

« Il existe une Société Civile à capital variable, faisant publiquement appel à l'épargne, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles qui lui sont applicables figurant dans le Code monétaire et financier, du règlement de l'Autorité des marchés financiers, par tous les textes subséquents et par les présents statuts. »

Treizième résolution (Modification de l'article 2 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 2 des statuts « Objet » comme suit :

Ancienne rédaction :
ARTICLE 2 – OBJET

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

Nouvelle rédaction :
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
— L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elles font construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par les articles L.214-114, L.214-115, R.214-155 à R.214-156 du Code monétaire et financier. »

Quatorzième résolution (Modification de l'article 6 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 6 des statuts « Apports » comme suit :

Ancienne rédaction :
ARTICLE 6 – APPORTS

« Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par l'article L.214.63 du Code monétaire et financier. »

La partie comprise entre : « Les associés sont débiteurs [...] à l'encontre de l'associé défaillant » demeure inchangée.

« La libération des apports en nature s'effectuera conformément aux règles édictées par l'article L.214.57 du Code monétaire et financier. »

Nouvelle rédaction :
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. »

La partie comprise entre : « Les associés sont débiteurs [...] à l'encontre de l'associé défaillant » demeure inchangée.

« La libération des apports en nature s'effectuera conformément aux règles édictées par l'article L.214.91 du Code monétaire et financier. »

Quinquième résolution (Modification de l'article 7 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 7 des statuts « Capital Social » comme suit :

Ancienne rédaction :
ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le montant du capital social plafond est fixé à 122 400 000 € soit 800 000 parts de 153 euros de nominal par la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 Mai 2006. A la date du 31 décembre 2012 le capital social est de 72 999 819 € divisé en 477 123 parts sociales. »

Nouvelle rédaction :
ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le montant du capital social plafond est fixé à 122 400 000 € soit 800 000 parts de 153 euros de nominal par la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 Mai 2006 sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

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. »

Seizième résolution (Modification de l'article 9 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 9 des statuts « Augmentation et réduction du capital » comme suit :

Ancienne rédaction :
ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

A) AUGMENTATION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 5

« 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.422-36 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. »

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

- 90 % du dernier montant du capital constaté par la dernière Assemblée Générale.
- Le minimum légal institué pour les sociétés civiles de placement immobilier.
- 10 % du capital social statutaire.

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. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

A) AUGMENTATION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 5

« 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. »

B) REDUCTION

« Le capital social pourra être réduit par reprise des apports effectués par les associés par décision extraordinaire.

Le capital effectif et libéré de la Société ne pourra toutefois tomber au-dessous du minimum légal institué pour les sociétés civiles de placement immobilier de 760 000 euros.

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

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Dix-septième résolution (Modification de l'article 10 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 10 des statuts « Parts sociales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« Des certificats nominatifs de parts, signés par la Société de Gestion, pourront être délivrés. Ils devront obligatoirement être restitués avant toute transcription de transfert ou de cession sur le registre des transferts ou toute demande de retrait.

En cas de perte, vol, destruction d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte, signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original et la signature devra être légalisée par un Officier Ministériel ou par toute autre voie légale.

Un nouveau certificat nominatif de parts, portant la mention « DUPLICATA », sera alors délivré sans frais.

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-proprétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. En cas de retrait du capital, l'accord de l'usufruitier et du nu-proprétaire est nécessaire. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont à faire à l'usufruitier. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« A la demande d'un associé, un certificat nominatif de parts, signés par la Société de Gestion, pourra lui être délivré précision étant ici faite que ce certificat est incessible.

Les certificats nominatifs, s'il en est créé, devront obligatoirement être restitués à la société avant toute transcription de transfert ou de cession sur le registre des transferts ou toute demande de retrait.

En cas de perte, vol, destruction d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte, signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original.

Un nouveau certificat nominatif de parts, portant la mention « DUPLICATA », sera alors délivré sans frais.

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.

En cas de démembrement de parts, l'usufruitier et le nu-proprétaire sont convoqués aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et toutes communications relatives aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires leur seront adressées.

Le nu-proprétaire peut participer aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires.

L'usufruitier est seul titulaire du droit de vote aux Assemblées Générales Ordinaires et le nu-proprétaire est seul titulaire du droit de vote aux Assemblées Générales Extraordinaires. »

Dix-huitième résolution (Modification de l'article 11 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 11 des statuts « Droits et obligations des associés » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

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

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

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

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

Conformément à l'article L.214-89 du Code monétaire et financier et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur de sa part au capital et est limitée à une fois la fraction dudit capital qu'il possède. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Dix-neuvième résolution (Modification de l'article 12 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 12 des statuts « Cession de parts » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 12 – 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.

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.

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

« Les parts sociales sont librement cessibles par un associé. Mais, dans le but de conserver à la Société son caractère d'association de personnes, elles ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement de la Société de Gestion. »

La partie comprise entre : « a l'effet d'obtenir ce consentement [...] article 2078 (alinéa 1er) du Code civil » demeure inchangée.

3) Transmission par décès

« En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la faillite personnelle, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'un ou plusieurs associés ne mettrons pas fin à la Société. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 12 – CESSION DE PARTS

1) Cessions réalisées sans intervention de la Société de Gestion

« 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.

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

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. En vue de conserver à la Société son caractère d'association de personnes, elles ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement de la Société de Gestion. »

La partie comprise entre : « A l'effet d'obtenir ce consentement [...] article 2078 (alinéa 1er) du Code civil » demeure inchangée.

2) – Cessions réalisées avec intervention de la Société de Gestion.

« Conformément aux dispositions de l'article L.214-93-I du Code monétaire et financier, Tout associé peut demander à la Société de Gestion de rechercher un acquéreur pour ses parts ou une partie seulement de ses parts, aux conditions du moment, en lui adressant un ordre de vente.

Les ordres de vente et les ordres d'achat sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre des associés tenu au siège de la société. Les ordres doivent être adressés à la société de gestion, par tout moyen comportant un accusé de réception.

Conformément aux dispositions de l'article R.422-205 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la durée de validité de tout ordre de vente est de douze mois, celle-ci pouvant être prorogée de douze mois maximum sur demande expresse de l'associé.

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

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

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

La Société de Gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente, et notamment que le cédant dispose des pouvoirs suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts pour honorer son ordre de vente s'il est exécuté.

Toute transaction sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés et sera dès cet instant opposable à la société et aux tiers.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande : il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

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

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises, elle en informe l'Autorité des Marchés Financiers sans délai.

Il en est de même quand les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts émises.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. »

3) Entrée en jouissance des parts.

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

4) Nantissement.

« La constitution d'un nantissement sur des parts sociales est soumise à l'agrément de la société. La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire. Dans les deux mois de la signification de l'acte, la société de gestion notifie sa décision à l'associé par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis. »

Ce consentement emportera agrément en cas de résiliation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa 1er) du Code civil, à moins que la société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

5) Transmission par décès

« La société ne sera pas dissoute par le décès d'un associé, et continuera entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens.

L'interdiction, la sauvegarde, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle, d'un ou plusieurs associés ne mettront pas fin à la Société qui, à moins d'une décision contraire de l'assemblée générale, continuera entre les autres associés. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Vingtième résolution (Modification de l'article 13 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 13 des statuts « retrait d'un associé par réduction du capital » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE PAR REDUCTION DU CAPITAL

« En dehors des possibilités de cession définies à l'article 12 ci-dessus, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité. »

La partie comprise entre : « L'exercice de ce droit [...] celle-ci diminuée de 10 % » demeure inchangée.

« 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.214-59 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 tout autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L.214-50 du Code monétaire et financier. »

La partie comprise entre : « Dans ce dernier cas [...] la lettre de notification » demeure inchangée.

« 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 422-36 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 reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE PAR REDUCTION DU CAPITAL

« En dehors des possibilités de cession définies à l'article 12 ci-dessus, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité. »

La partie comprise entre : « L'exercice de ce droit [...] celle-ci diminuée de 10 % » demeure inchangée.

« 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 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 tout autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L.214-114 du Code monétaire et financier. »

La partie comprise entre : « Dans ce dernier cas [...] la lettre de notification » demeure inchangée.

« 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. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Vingt et unième résolution (Modification de l'article 14 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 14 des statuts « société de Gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 14 – SOCIETE DE GESTION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« Les fonctions de la Société de Gestion peuvent également cesser par sa disparition, sa déconfiture, sa révocation ou sa démission.

Dans ces quatre cas, 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 assurera l'intérim et exercera de plein droit toutes les attributions et prérogatives conférées à la Société de Gestion aux termes des présents statuts, avec la faculté de désigner ou de faire désigner un mandataire chargé de l'administration provisoire de la Société en lui conférant tous les pouvoirs nécessaires à cet effet. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 14 – SOCIETE DE GESTION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser qu'en cas de dissolution, ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, ou de liquidation judiciaire, de révocation, ou de démission, ou de retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans ces cas, 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 dont les fonctions prennent fin.

Cette dernière continuera à exercer ses fonctions en attendant la nomination de la nouvelle Société de Gestion.

Au cas, où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par un gérant nommé en Assemblée Générale, dans les conditions prévues par les Assemblées Générales Ordinaires : cette Assemblée sera convoquée sans délai par le Conseil de Surveillance afin de pourvoir à son remplacement. »

Vingt deuxième résolution (Modification de l'article 15 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 15 des statuts « Attributions de la société de gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 15 – ATTRIBUTIONS DE LA SOCIETE 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. »

La partie comprise entre : « A ce titre, elle est rémunérée [...] article 17 ci-après » demeure inchangée.

« 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. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 15 – ATTRIBUTIONS DE LA SOCIETE DE GESTION

« 1) Sous réserve, le cas échéant, des autorisations préalables stipulées à l'article 21 ci-après, 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. »

La partie comprise entre : « A ce titre, elle est rémunérée [...] article 17 ci-après » demeure inchangée.

« 4) La Signature sociale appartient à la Société de Gestion qui peut la déléguer conformément aux dispositions des textes en vigueur après en avoir informé le Conseil de Surveillance.

5) Dans la limite des textes régissant son activité, après accord de l'Autorité des Marchés Financiers et après en avoir informé le conseil de surveillance, la Société de Gestion peut déléguer, sous sa responsabilité, à d'autres sociétés de Gestion, partie de ses attributions, et de ce fait, déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la société ou des associés dont ils ne sont pas les préposés.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers prévu par la loi. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Vingt troisième résolution (Modification de l'article 16 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 16 des statuts « Pouvoir de la société de Gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 16 – POUVOIR DE LA SOCIETE DE GESTION

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« 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 sous réserve de l'agrément du Conseil de Surveillance.

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

La partie comprise entre : « Elle administre les biens [...] Elle élit domicile partout où besoin sera. » demeure inchangée.

« - 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. »

La partie comprise entre : « Elle souscrit, endosse [...] qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs » demeure inchangée.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 16 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« La Société de Gestion pourra contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier.

Sous cette réserve, elle dispose, à l'effet de réaliser l'objet social, des pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs. »

La partie comprise entre : « Elle administre les biens [...] Elle élit domicile partout où besoin sera. » demeure inchangée.

« - Elle fait ouvrir au nom de la Société tous comptes chèques postaux et auprès de toutes banques françaises ou étrangères, 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. »

La partie comprise entre : « Elle souscrit, endosse [...] qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs » demeure inchangée.

« L'Assemblée Générale sera informée et prendra acte de tout échange, aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société. »

Vingt quatrième résolution (Modification de l'article 17 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 17 des statuts « Rémunération de la Société de Gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 17 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

1) Répartition des frais entre la Société et la Société de Gestion

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« 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 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 du Commissaire 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. »

2) Honoraires de gestion

« La Société de Gestion percevra une rémunération forfaitaire de 6 % HT (soit actuellement 7,176 % TTC) sur les recettes locatives brutes HT et les produits financiers de la Société pour en assurer la gestion. »

La partie comprise entre : « Ces rémunérations seront acquises [...] revenus bruts par la société » demeure inchangée.

3) Honoraires de souscription

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« a) D'une part, une commission destinée à couvrir les frais de collecte des capitaux ; cette commission réglée par le souscripteur en supplément de son prix de souscription, et ce uniquement pour les souscriptions inférieures à 100 000 euros, est égale à 6 % HT, soit actuellement 7,176 % TTC du montant prime d'émission incluse de la souscription.

b) D'autre part, une commission destinée à couvrir les frais de recherche d'études et de réalisation des investissements financés par les souscriptions ; cette commission réglée par la SCPI, est prélevée sur la prime d'émission, et est égale à 3 % HT + TVA au taux en vigueur, soit actuellement 3,588 % TTC des investissements hors droits et hors taxes réalisés. Etant précisé que cette commission ne sera due sur les investissements réalisés qu'en cas d'excédent de la collecte nette depuis le 1er janvier 2000 sur la masse des investissements HD/HT réalisés depuis cette même date.

Elle ne s'applique donc pas aux souscriptions venant compenser un retrait, celles-ci n'ayant pas à être investies. »

4) Honoraires sur réalisation de parts sociales

« - Lors des cessions, pour lesquelles il faut prévoir un droit d'enregistrement de 5 %, ou des retraits, une commission de 15,24 € lui sera versé, 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.

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. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 17 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

1) Répartition des frais entre la Société et la Société de Gestion

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« 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 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 du Commissaire aux comptes, les honoraires de l'expert immobilier et du dépositaire, 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. »

2) Honoraires de gestion

« La Société de Gestion percevra une rémunération forfaitaire de 6 % HT (à majorer du taux de la TVA en vigueur) sur les recettes locatives brutes HT et les produits financiers de la Société pour en assurer la gestion. »

La partie comprise entre : « Ces rémunérations seront acquises [...] revenus bruts par la société » demeure inchangée.

3) Honoraires de souscription

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« a) D'une part, une commission destinée à couvrir les frais de collecte des capitaux ; cette commission réglée par le souscripteur en supplément de son prix de souscription, et ce uniquement pour les souscriptions inférieures à 100 000 euros, est égale à 6 % HT (à majorer du taux de la TVA en vigueur), du montant prime d'émission incluse de la souscription.

b) D'autre part, une commission destinée à couvrir les frais de recherche d'études et de réalisation des investissements financés par les souscriptions ; cette commission réglée par la SCPI, est prélevée sur la prime d'émission, et est égale à 3 % HT + TVA au taux en vigueur des investissements hors droits et hors taxes réalisés. Etant précisé que cette commission ne sera due sur les investissements réalisés qu'en cas d'excédent de la collecte nette depuis le 1er janvier 2000 sur la masse des investissements HD/HT réalisés depuis cette même date.

Elle ne s'applique donc pas aux souscriptions venant compenser un retrait, celles-ci n'ayant pas à être investies. »

4) Honoraires sur réalisation de parts sociales (cessions ou mutations à titre gratuit)

« - Lors des cessions, pour lesquelles il faut prévoir un droit d'enregistrement de 5 %, ou des retraits, une commission de 15,24 € HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) 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 (à majorer du taux de la TVA en vigueur) lors de l'ouverture des dossiers de succession, donation, liquidation de communauté, rupture d'indivision....

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

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.

Conformément à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, toute autre rémunération devra faire l'objet d'une approbation en Assemblée Générale. »

Vingt cinquième résolution (Modification de l'article 18 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 18 des statuts « Convention entre la Société et la Société de Gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 18 – CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET LA SOCIETE 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 au Commissaire 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 fera évaluer par un expert indépendant, préalablement à l'achat, tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 18 – CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET LA SOCIETE DE GESTION

« Toute convention intervenant entre la Société d'une part, et la Société de Gestion ou tout associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des associés.

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 fera évaluer par un expert indépendant, préalablement à l'achat, tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées sont mises à la charge de la société de gestion responsable ou tout associé de cette dernière. »

Vingt sixième résolution (Modification de l'article 19 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 19 des statuts « Nomination du Conseil » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 19 – NOMINATION DU CONSEIL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« Ils ont droit à une rémunération qui est également fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour six exercices.

Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Ils sont toujours rééligibles. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 19 – NOMINATION DU CONSEIL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« La société de gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la nomination des membres du conseil de surveillance.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du conseil de surveillance, la Société de Gestion procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs.

Conformément à l'article 422-201 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, 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 et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Ils ont droit à une rémunération qui est également fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années.

Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du troisième exercice. Ils sont toujours rééligibles. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Vingt septième résolution (Modification de l'article 20 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 20 des statuts « Réunions et délibérations du Conseil » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 20 – REUNIONS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les 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. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 20 – REUNIONS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 3

« Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une télécopie ou d'un courriel, 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 et votant par correspondance ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Vingt huitième résolution (Modification de l'article 21 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 21 des statuts « Pouvoirs du Conseil de Surveillance » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 21 – POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

« Conformément à l'article L.214-70 du Code monétaire et financier, le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la Société de Gestion et notamment :

- D'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.
- De contrôler 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.

Le Conseil de Surveillance peut se faire communiquer tout document utile au siège de la société conformément à l'article 422-12 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers qui prévoit que le Conseil de Surveillance doit s'abstenir de tout acte de gestion.

Conformément à l'article 422-12 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, en cas de défaillance de la Société de Gestion, le Conseil de Surveillance s'abstient de tout acte de gestion et convoque sans délai une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 21 – POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

« Conformément à l'article L.214-89 du Code monétaire et financier, le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la Société de Gestion et notamment :

- D'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.
- D'autoriser préalablement toute acquisition directe ou indirecte, ou construction, indiquée dans l'objet social et 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.

Le Conseil de Surveillance peut se faire communiquer tout document utile au siège de la société conformément à l'article 422-199 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers qui prévoit que le Conseil de Surveillance doit s'abstenir de tout acte de gestion.

Conformément à l'article 422-199 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, en cas de défaillance de la Société de Gestion, le Conseil de Surveillance s'abstient de tout acte de gestion et convoque sans délai une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en 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. »

Vingt neuvième résolution (Modification de l'article 22 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 22 des statuts « Nomination du Commissaire aux Comptes » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 22 – NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

« Le contrôle de la Société est exercé par un Commissaire aux comptes nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de six exercices.

Ses 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 Commissaire aux comptes est choisi parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.225-219 du Code de commerce et est soumis aux incompatibilités édictées par l'article L.225-224 du Code de commerce.

Les délibérations prises, à défaut de désignation régulière d'un Commissaire aux comptes nommé ou demeuré en fonction contrairement aux articles L.225-219 et L.225-224 précités, sont nulles. L'action en nullité est éteinte si les délibérations sont expressément confirmées par une Assemblée Générale sur le rapport d'un Commissaire régulièrement désigné.

Un Commissaire suppléant, appelé à remplacer le titulaire en cas de décès, d'empêchement ou de refus de celui-ci, peut être désigné par l'Assemblée Générale Ordinaire. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 22 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

« Conformément aux dispositions de l'article L.214-110 du Code monétaire et financier, le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices.

Ses fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Il est choisi parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.822-1 du Code du commerce. »

Trentième résolution (Suppression de l'article 23 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 23 des statuts « Attributions et pouvoirs » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 23 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS

« Le Commissaire aux comptes certifie la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat et du bilan.

Il a 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, le Commissaire aux comptes opère toutes vérifications et tous contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer, sur place, toutes les pièces qu'il estime utiles à l'exercice de sa mission.

Il porte à la connaissance de la Société de Gestion, ainsi qu'au Conseil de Surveillance, les indications visées à l'article L.225-237 du Code de commerce. Il est convoqué 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 le Commissaire aux comptes et approuvé par celle-ci. »

Cet article est supprimé

Trente et unième résolution (Suppression de l'article 24 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 24 des statuts « Rémunération et responsabilité » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 24 – REMUNERATION ET RESPONSABILITE

« Les honoraires du Commissaire aux comptes sont à la charge de la Société et sont fixés selon les modalités édictées par la législation sur les sociétés anonymes.

Le Commissaire aux comptes est responsable dans les conditions prévues par les articles L.225-241 et L.225-254 du Code de commerce. »

Cet article est supprimé

Trente deuxième résolution (Création de l'article 23 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de créer l'article 23 des statuts « Expert immobilier » comme suit :

Nouvel article :

ARTICLE 23 – EXPERT IMMOBILIER

« 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 immeubles réalisés par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq 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.

Il est présenté par la Société de Gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers et l'avis du conseil de surveillance.

L'expert est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq ans. »

Trente troisième résolution (Création de l'article 24 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de créer l'article 24 des statuts « Dépositaire » comme suit :

Nouvel article :

ARTICLE 24 – DEPOSITAIRE

« La société de gestion désignera un dépositaire pour la société, en application des dispositions de l'article L.214-24-4 et suivants du Code Monétaire et Financier, ce dépositaire devant être agréé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Sa mission est fixée à l'article L.214-24-8 du Code monétaire et financier.

Il peut déléguer à des tiers les fonctions de garde des actifs dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Il est responsable à l'égard de la Société et des associés, conformément aux dispositions de l'article L.214-24-10 du Code monétaire et financier.

Ses honoraires sont pris en charge par la Société.

En application des dispositions de l'article L.214-24-12 du Code monétaire et financier, l'Autorité des Marchés Financiers peut obtenir du dépositaire, sur simple demande, toutes les informations obtenues dans l'exercice de ses fonctions et nécessaires à l'exercice des missions de cette autorité. »

Trente quatrième résolution (Modification de l'article 25 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 25 des statuts « Décisions collectives » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 25 – DECISIONS 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. »

La partie comprise entre : « 2) Les décisions collectives son qualifiées [...] la première consultation » demeure inchangée.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 25 – DECISIONS 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, pour l'approbation des comptes. »

La partie comprise entre : « 2) Les décisions collectives son qualifiées [...] la première consultation » demeure inchangée.

« Tout associé qui en fait la demande à la Société peut voter par correspondance et selon les modalités prévues par l'article L.215-105 et les articles R.214-141 à R.214-143 du Code monétaire et financier. »

Trente cinquième résolution (Modification de l'article 26 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 26 des statuts « Assemblées générales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 26 – ASSEMBLEES GENERALES

« 1) Convocation les assemblées d'associés sont convoquées par la Société de Gestion ou, à défaut, par le Conseil de Surveillance 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. »

La partie comprise entre : « Les associés sont convoqués [...] sur convocation suivante » demeure inchangée.

L'avis et la lettre de convocation contiennent les indications prévues par l'article R.214-125 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.

La partie comprise entre : « Lorsque l'ordre du jour [...] dont ils sont titulaires. » demeure inchangée.

« 2) Ordre du jour

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« Pour permettre aux associés ou groupe d'associés de proposer des projets de résolutions lors des Assemblées Générales, la Société de Gestion appliquera les dispositions de l'article R.214-125 du Code monétaire et financier. »

La partie comprise entre : « 3) Participation aux décisions [...] peut être choisi en dehors des associés. » demeure inchangée.

« 6) Feuille de présence : à chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions énumérées par l'article R 214-132 du Code monétaire et financier. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 26 – ASSEMBLEES GENERALES

« 1) Convocation les assemblées d'associés sont convoquées par la Société de Gestion ou, à défaut, par le Conseil de Surveillance, le commissaire aux comptes, 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, et par les liquidateurs. »

La partie comprise entre : « Les associés sont convoqués [...] sur convocation suivante » demeure inchangée.

« 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. »

La partie comprise entre : « Lorsque l'ordre du jour [...] dont ils sont titulaires. » demeure inchangée.

« 2) Ordre du jour

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« Pour permettre aux associés ou groupe d'associés de proposer des projets de résolutions lors des Assemblées Générales, la Société de Gestion appliquera les dispositions de l'article R 214-138II du Code monétaire et financier. »

La partie comprise entre : « 3) Participation aux décisions [...] peut être choisi en dehors des associés. » demeure inchangée.

6) Feuille de présence : à chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions énumérées par l'article R.214-145 du Code monétaire et financier et à laquelle sont annexés les pouvoirs et un état récapitulatif des votes par correspondance et les formulaires établis à cet effet.

Trente sixième résolution (Modification de l'article 27 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 27 des statuts « Pouvoirs des Assemblées générales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 27– POUVOIRS DES ASSEMBLEES GENERALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« b) Assemblée Générale Ordinaire :

approbation des comptes de l'exercice,

détermination des bénéfices à distribuer,

- nomination et révocation des organes de gestion, de direction ou d'administration,

- nomination des membres du Conseil de Surveillance,

- nomination du Commissaire aux comptes, »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 27– POUVOIRS DES ASSEMBLEES GENERALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« b) Assemblée Générale Ordinaire :

- approbation des comptes de l'exercice,

- détermination des bénéfices à distribuer,

- nomination et révocation des organes de gestion, de direction ou d'administration,

- nomination des membres du Conseil de Surveillance,

- nomination du Commissaire aux comptes,

- nomination de l'expert immobilier, »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Trente septième résolution (Modification de l'article 28 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 28 des statuts « Consultations écrites » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 28 – CONSULTATIONS ECRITES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 5

« Les règles édictées par l'article 25 ci-dessus sont applicables aux décisions collectives prises sur consultation écrite. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 28 – CONSULTATIONS ECRITES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 5

« Les règles édictées par l'article 25 pour les assemblées générales ordinaires ci-dessus, en ce compris les conditions de quorum sur première convocation d'une assemblée, sont applicables aux décisions collectives prises sur consultation écrite. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Trente huitième résolution (Modification de l'article 30 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 30 des statuts « Information des associés » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 30 – INFORMATION DES ASSOCIES

« A compter de la convocation de l'Assemblée et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de lui envoyer, sans frais pour lui, à l'adresse indiquée, le ou les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux comptes et, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, le compte d'exploitation générale, le compte des pertes et profits et le bilan. En outre, pendant le délai de quinze jours pendant lequel les associés doivent envoyer leur vote par écrit, les mêmes documents sont tenus au Siège Social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

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 ou 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. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 30 – INFORMATION DES ASSOCIES

« 30.1 A compter de la convocation de l'Assemblée et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de lui envoyer, sans frais pour lui, à l'adresse indiquée, le ou les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux comptes et, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, ainsi que les informations relatives aux candidats à la fonction de membre du conseil de surveillance. En outre, pendant le délai de quinze jours pendant lequel les associés doivent envoyer leur vote par écrit, les mêmes documents sont tenus au Siège Social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

30.2 Conformément aux dispositions de l'article R.214-137 du Code monétaire et financier, la Société pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.214-138, R.214-143 et R.214-144 dudit Code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit. Cette demande devra être réalisée par la Société au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.

Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant. Ils peuvent toutefois à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale.

30.3 Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, peut à tout moment prendre connaissance au siège social, par lui-même ou par mandataire, des documents suivants relatifs aux trois derniers exercices : bilans, comptes de résultats, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la société, ainsi que, le cas échéant, rémunération du Conseil de surveillance.

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

Trente neuvième résolution (Modification de l'article 37 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 37 des statuts « Contestation » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 37 – CONTESTATION

(...) l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 37 – CONTESTATIONS

(...) l'article demeure inchangé.

Quarantième résolution (Pouvoirs). — L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le 9 Juillet 2014 à 17 h 00, au même endroit, sur le même ordre du jour.

1402405