

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SELECTIPIERRE 2

SCPI au capital de 110 101 600 €
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE
314 490 467 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

pour l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2017 statuant (1) sur les comptes de la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016 ainsi que (2) sur l'actualisation de la politique d'investissement, la réouverture du capital social, l'adoption de la clause de variabilité et les modifications statutaires corrélatives

La société FIDUCIAL Gérance, en sa qualité de Société de Gestion de la société **SELECTIPIERRE 2**, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Mixte qui aura lieu le :

Mercredi 28 juin 2017 à 14 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. Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2016 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
2. Quitus à la Société de Gestion.
3. Quitus au Conseil de Surveillance.
4. Affectation du résultat de l'exercice 2016.
5. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2016.
6. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier.
7. 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.
8. Autorisation relative à l'attribution de jetons de présence et au remboursement de frais aux membres du Conseil de Surveillance.
9. Désignation de douze (12) membres au Conseil de Surveillance.
10. Pouvoirs.

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire

11. Actualisation de la politique d'investissement.
12. Réouverture du capital social. Proposition d'augmentation par création de parts nouvelles dans la limite du montant du capital social maximum statutaire fixée à 120 000 000 €. Fixation du taux de la commission de souscription.
13. Délégation de pouvoirs au profit de la Société de Gestion en conséquence de la douzième résolution.
- 14 – 15. Adoption de la clause de variabilité du capital. Fixation du taux de la commission de souscription. Fixation des limites minimum et maximum du capital social.
16. Mise en place d'un fonds de remboursement et modalités de fonctionnement.
17. Autorisation de doter, progressivement, le fonds de remboursement dans la limite maximale de 3 000 000 €.
18. Extension des règles d'utilisation de la prime d'émission ou de fusion dans le cadre de l'augmentation du capital social effectif.
19. Adoption des statuts actualisés en considération, d'une part, des résolutions précédentes et, d'autre part, des recommandations et demandes formulées par l'Autorité des marchés financiers.
20. Pouvoirs.

TEXTE DES RESOLUTIONS

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

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

- la lecture du rapport de la Société de Gestion,
- la lecture du rapport du Conseil de Surveillance,
- la lecture du rapport du Commissaire 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.

Deuxième 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.*

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

Quatrième résolution. — *L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 2 497 214,69 €.*

L'Assemblée Générale, constatant que :

– le bénéfice de l'exercice s'élève à	11 628 869,62 €
– auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de	6 374 403,66 €
– formant ainsi un bénéfice distribuable de	18 003 273,28 €

1°/ décide de répartir une somme de 12 721 443,75 € 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 1 092 574,13 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 5 281 829,53 €.

Cinquième résolution. — *Conformément aux dispositions de l'article L.214-109 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 :**
237 321 821,85 €, soit 431,10 € par part.

– **valeur de réalisation :**
340 695 080,42 €, soit 618,87 € par part.

– **valeur de reconstitution :**
377 668 907,58 €, soit 686,04 € par part.

Sixième résolution. — *Après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire 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.*

Septième 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 31 décembre de l'année écoulée, exprimée sur la dernière valeur de réalisation arrêtée par la Société de Gestion au 31 décembre de l'année écoulée et ajustée, le cas échéant, des acquisitions ou des arbitrages d'actifs intervenus depuis cette date.*

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2017.

Huitième 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 1 500 € 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.

Neuvième résolution. — *Constatant que les mandats de membre du Conseil de Surveillance de Messieurs Xavier FAIRBANK, Daniel FRANÇOIS, Dominique GUILLET, Thierry LEBRUN, Jean-Marie PICHARD, Pierre ROCCA, Albert SCHMITT, Jean-Pierre STEICHEN et Christophe REYNAUD et des sociétés AVIVA-VIE, ACM – VIE, AVENIR IMMOBILIER, SCI LE CRISTAL 13 et VALORIM PARTICIPATIONS arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée, l'Assemblée Générale approuve l'élection de douze (12) membres du Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années maximum, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019, parmi la liste des candidats ci-dessous, étant précisé que le Conseil de Surveillance en date du 26 avril 2017 a décidé la mise en place d'un renouvellement annuel par tiers lequel sera fixé en considération du nombre de voix obtenus par chaque candidat comme précisé dans le rapport du Conseil de Surveillance. L'Assemblée Générale Ordinaire décide que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.*

– **Membres sortant se représentant**
(par ordre alphabétique)

ACM – VIE – Assurances du Crédit Mutuel Vie
Société Anonyme
Détenant 15 262 parts
332 377 597 RCS STRASBOURG - APE 6511Z
Siège social : 34 Rue du Wacken – 67000 STRASBOURG
Bureaux : 42, Rue des Mathurins - 75008 PARIS
Représentée par Monsieur Olivier CHARDONNET

AVENIR IMMOBILIER
Société Civile Immobilière
Détenant 299 parts
498 830 926 RCS BLOIS - APE 6820B

Siège social : 1 Route de Sassay - 41700 CONTRES
Représentée par Madame Jacqueline LEBRUN

AVIVA – VIE – SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES VIE ET DE CAPITALISATION – EN ABREGE AVIVA VIE

Société Anonyme
Détenant 157 800 parts
732 020 805 RCS NANTERRE - APE 6511Z
Siège social : 70 Avenue de l'Europe – 92270 BOIS-COLOMBES
Représentée par Monsieur Benoît POZZO di BORGIO

Monsieur Xavier FAIRBANK

Né le 1er mars 1966 - Demeurant à BOULOGNE-BILLAN COURT (92)

Détenant 395 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur au Ministère de la Défense en charge de l'exploitation de bâtiments tertiaires et industriels.

Monsieur Dominique GUILLET

Né le 2 juillet 1961 - Demeurant à BRUXELLES

Détenant 387 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Expert Conseil en télécommunication

Monsieur Christophe REYNAUD

Né le 8 mai 1971 - Demeurant LE VESINET (78)

Détenant 2 210 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Chef de service de contrôle dans le secteur bancaire et précédemment analyste crédit senior en financements structurés

Monsieur Albert SCHMITT

Né le 14 octobre 1961 Demeurant à SEICHAMPS (54)

Détenant 341 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Coordinateur de la mission d'inspection générale du Grand Est au sein des Ministères en charge de l'écologie et du logement et précédemment Directeur adjoint de l'eau et de la biodiversité.

VALORIM PARTICIPATIONS

Société Civile Immobilière

Détenant 68 parts

497 953 307 R.C.S. MARSEILLE - APE 6820B

Siège social : 360 avenue du Prado - 13008 MARSEILLE

Représentée par Madame Edith BOISSERON

– Associés faisant acte de candidature

(par ordre alphabétique)

AAAZ

Société Civile Immobilière

Détenant 38 parts

490 714 458 R.C.S. VERSAILLES - APE 6820B

Siège social : 2 Allée de Marivel – 96 Avenue de Paris – 78000 VERSAILLES

Représentée par Monsieur Serge BLANC

Monsieur Olivier BLICQ

Né le 12 novembre 1957 - Demeurant LILLE (59)

Détenant 90 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur privé

Monsieur Frédéric BODART

Né le 17 juin 1955 - Demeurant COMIMES (59)

Détenant 16 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur Général d'une société immobilière

CHAMAREL

Société à Responsabilité Limitée

Détenant 1 686 parts en pleine propriété et 1 106 parts en usufruit

802 745 729 RCS PARIS - APE 7022Z

Siège social : 49 Rue Saint-Vincent – 75018 PARIS

Représentée par Monsieur Michel PRATOUCY

Monsieur Marcel CHASSAGNARD

Né le 02 novembre 1949 - Demeurant BOULOGNE-BILLAN COURT (92)

Détenant 44 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Consultant auprès des entreprises – retraité – ancien ingénieur dans le secteur du pétrole, gaz, de la chimie et pétrochimie tant en France qu'à l'International

Monsieur Romain COLMART

Né le 03 mars 1980 - Demeurant LYON 6ème (69)

Détenant 230 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur Général Financière de la Rochette et précédemment OSEO – BPI FRANCE

Monsieur Pascal COUDIN

Né le 04 juin 1959 - Demeurant VERSAILLES (78)

Détenant 2 811 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Avocat au barreau de PARIS (75)

Monsieur Christian DESMAREST

Né le 08 avril 1961 - Demeurant SAINT ISMIER (38)

Détenant 57 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Ingénieur dans le secteur de la construction électrique – gestionnaire privé d'un (1) portefeuille de SCPI depuis plus de vingt-cinq (25) années

Monsieur Jean PANTER

Né le 10 décembre 1945 - Demeurant LORRY-MARDIGNY (57)

Détenant 129 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Gérant de sociétés – ancien cadre bancaire

PER

Société Civile

Détenant 51 parts

518 867 973 RCS NANTERRE - APE 6820B

Siège social : 33 Rue Général Cartault - 2 Résidence Offenbach 213 – 92800 PUTEAUX

Représentée par Monsieur Jean-Marie PICHARD

Monsieur Yves PERNOT

Né le 30 décembre 1945 - Demeurant ETOILE-SUR-RHÔNE (26)

Détenant 57 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur immobilier – ancien Docteur en chirurgie dentaire et Conseiller financier auprès de cette profession

PRIMMO

Société Civile Immobilière

Détenant 5 parts

483 636 726 RCS MARSEILLE - APE 6820B

Siège social : 435 Rue Jean Queillau Vieux Moulin B6 – 13014 MARSEILLE

Représentée par Monsieur Pierre ROCCA

Monsieur Jean-Philippe RICHON

Né le 16 juillet 1956 - Demeurant LAXOU (54)

Détenant 70 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Docteur en chirurgie dentaire

Monsieur Patrick SAMAMA

Né le 20 avril 1947 - Demeurant NEUILLY-SUR-SEINE (92)

Détenant 100 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur immobilier privé - ancien Directeur financier PME

Monsieur Patrick WASSE

Né le 29 septembre 1963 - Demeurant MIGENNES (89)

Détenant 1 227 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Adjoint au Directeur des opérations dans une société de services

Dixième 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

Onzième résolution. — *L'Assemblée Générale décide,*

Sur proposition de la Société de Gestion, agréée par le Conseil de Surveillance,

sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information conformément aux articles L.411-1, L.211-1, L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-192 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers,

d'actualiser la politique d'investissement de la SCPI comme suit :

« La SCPI SELECTIPIERRE 2 est une SCPI d'immobilier d'entreprise investi :
– majoritairement en bureaux prime situés à PARIS – QUARTIER CENTRAL DES AFFAIRES (Q.C.A.)
– et accessoirement en commerces prime situés essentiellement à PARIS. »

laquelle sera retranscrite au paragraphe du « 2. Politique d'investissement de la SCPI » de la note d'information de la SCPI.

Douzième résolution. — *L'Assemblée Générale décide,*

Sur proposition de la Société de Gestion, agréée par le Conseil de Surveillance,

sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information conformément aux articles L.411-1, L.211-1, L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-192 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers,

de ré-ouvrir le capital et de procéder, conformément aux statuts, à une augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, par création de parts nouvelles d'une valeur nominale de 200 €, dans la limite d'un plafond maximum statutaire de 120 000 000 € et fixe le taux de la commission de souscription à 10 % hors taxes du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Les articles 6 et 17 des statuts sont modifiés en conséquence.

Treizième résolution. — *L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution précédente, délègue tous pouvoirs à la Société de Gestion aux fins de :*

- Mettre en œuvre ladite augmentation de capital et d'en fixer les modalités en concertation avec le Conseil de Surveillance,
- Fixer le montant de la prime d'émission,
- Constater la réalisation de ladite augmentation de capital,
- Procéder à la modification corrélative des statuts et à l'accomplissement des formalités d'enregistrement et de publicité.

Quatorzième résolution. — *L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires et après avoir pris connaissance :*

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

Décide,

sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information conformément aux articles L. 411-1, L. 211-1, L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-192 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers,

d'introduire une clause de variabilité du capital social dans les statuts de la Société et, en conséquence, d'adopter le statut juridique de SCPI à capital variable;
et fixe le taux de la commission de souscription à 10% hors taxes du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Les articles 1, 6, 7, 8, 12 et 17 des statuts sont modifiés en conséquence.

Quinzième résolution. — *L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires et après avoir pris connaissance :*

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

Décide, en conséquence de l'adoption de la précédente résolution, que :

- le capital social ne pourra devenir inférieur, par suite des retraits, au plus élevé des trois (3) seuils suivants :
 1. 10 % du capital social maximum statutaire ;
 2. 90 % du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente ;
 3. 760 000 € (capital minimum d'une SCPI) ;

– le montant du capital social maximum statutaire est porté de CENT DIX MILLIONS CENT UN MILLE SIX CENTS (110 101 600) euros à **CENT VINGT MILLIONS (120 000 000)** d'euros.

L'article 6 des statuts est modifié en conséquence.

Seizième résolution. — *L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires et après avoir pris connaissance :*

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

Décide,

sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information conformément aux articles L.411-1, L.211-1, L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-192 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers,

d'autoriser la Société de Gestion à mettre en place un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts en permettant le remboursement des parts des associés qui demanderont leur retrait de la Société en application de la clause de variabilité du capital social.

Les liquidités affectées audit fonds seront destinées exclusivement au remboursement des parts des associés retrayants dans les conditions fixées à l'article 8 – 2° des statuts.

La dotation maximum de ce fonds sera décidée aux termes d'une Assemblée Générale Ordinaire. La reprise des sommes disponibles sur ledit fonds ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation de ladite Assemblée sur le rapport de la Société de Gestion et après information de l'Autorité des marchés financiers.

Dix-septième résolution. — *L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption de la précédente résolution, autorise la Société de Gestion à doter, progressivement, en fonction des demandes de retrait, dans la limite maximale de 3 000 000 €, ledit fonds de remboursement consistant en un compte spécifique comptablement matérialisé à l'actif.*

Dix-huitième résolution. — *L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires et après avoir pris connaissance :*

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

Décide,

sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information conformément aux articles L.411-1, L.211-1, L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-192 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers,

d'étendre les règles d'utilisation de la prime d'émission ou de fusion en prévoyant, dans le cadre de l'augmentation du capital social effectif, que celle-ci puisse être destinée :

- à 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;
- à maintenir le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur lesdites primes.

L'article 7 des statuts est modifié en conséquence.

Dix-neuvième résolution. — *L'Assemblée Générale,*

connaissance prise de l'actualisation des dispositions statutaires intégrant, d'une part, les articles modifiés suite à l'adoption des résolutions précédentes et, d'autre 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,

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 permettre 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.*

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>TITRE 1 Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée Article 1 - Forme</p> <p>Il est formé une Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, 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 de 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 textes subséquents ainsi que par les présents statuts.</p> <p>Article 2 – Objet La Société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>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, après consultation du Conseil de Surveillance, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>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</p>	<p>TITRE 1 Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée Article 1 - Forme</p> <p>Il est formé une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (la « Société »), faisant offre au public de ses parts sociales, régie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 de 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 par les présents statuts. <p>Article 2 – Objet La Société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>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, après consultation du Conseil de Surveillance, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>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 La Société prend la dénomination : "SELECTIPIERRE 2"</p>

La Société prend la dénomination :
"SELECTIPIERRE 2"

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE. 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.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux statuts.

TITRE 2

Capital social - Parts

Article 6 - Capital social

Le capital social se trouve fixé à CENT DIX MILLIONS CENT UN MILLE SIX CENTS EUROS (110 101 600 euros) divisé en CINQ CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT HUIT (550 508) parts de DEUX CENTS EUROS (200 euros) de nominal. Les parts ont été intégralement libérées.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE.

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.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux statuts.

TITRE 2

Capital social - Parts

Article 6 - Capital social – Variabilité du capital

1° - Capital social

1.1 Capital social effectif

Le capital social est divisé en parts sociales de deux cent (200) Euros, qui sont attribuées aux associés en représentation de leurs apports.

Lors de l'adoption de la clause de variabilité du capital aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 juin 2017, le capital social effectif s'élève à CENT DIX MILLIONS CENT UN MILLE SIX CENTS (110 101 600) Euros divisé en CINQ CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT HUIT (550 508) parts.

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 28 juin 2017 à fixer le capital social maximum dans la limite de CENT VINGT MILLIONS (120 000 000) d'Euros.

Le capital maximum fixé par la Société de Gestion est porté à la connaissance du public pour 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'userait 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 - Fonds de remboursement

A l'effet de contribuer à la fluidité du marché des parts, la Société de Gestion pourra créer 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 sera doté par décision de l'assemblée générale ordinaire.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale peut déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation ou la réduction du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Cf. Article 8.2 ci-après

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

Le capital social peut aussi à tout moment être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, pour quelque montant que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être rapporté à un montant inférieur à SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760.000 €).

1° - Modalités

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.

2° - Prime d'émission

La prime d'émission est destinée à amortir les différents frais afférents aux augmentations de capital, éventuellement la valeur des immeubles, ainsi que les frais et droits grevant le prix d'acquisition des immeubles et la taxe à la valeur ajoutée non récupérable sur les investissements.

La souscription de parts nouvelles donnera lieu au paiement d'une prime d'émission destinée à sauvegarder, par son évolution, les intérêts des associés anciens.

La préservation des intérêts des associés anciens pourra également être assurée, sur décision de la Société de Gestion, par la fixation, dans les conditions fixées par la loi, de la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de leur 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° 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.

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.

Cependant, la Société de Gestion dispose de la faculté de limiter ou de suspendre la collecte dès qu'elle constate, dans un souci de bonne gestion, que les demandes de souscriptions de parts nouvelles sont sensiblement supérieures à la capacité d'investissement de la SCPI.

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

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 maintenir le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur lesdites primes.

La préservation des intérêts des associés pourra être 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.

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.

Article 9 - Représentation des parts

Les parts sont nominatives et indivisibles à l'égard de la société. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription 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.

Article 10 - Transmission des parts

La transmission des parts s'effectue conformément aux lois et règlements en vigueur.

1° - Transmission entre vifs

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

- 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.

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.

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.

1.2 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 acquiescer 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.

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 person* telles que définies par

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 9 - Droit des associés et Représentation des parts

Les parts sont nominatives et indivisibles à l'égard de la société. 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 de son inscription 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 sociales

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 :

- 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.

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

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 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 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 stipulée lors de l'émission.

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.

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.

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 prix parmi les associés.

A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales même extraordinaires et a seul 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

TITRE 3 Responsabilités

Article 12 - Responsabilité des associés

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

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier, et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la

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.

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, 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'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la Société de Gestion du refus d'agrément.

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

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 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 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.

responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

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

Article 13 - Responsabilité civile de la société

La Société de Gestion doit souscrire un contrat d'assurance garantissant la responsabilité de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire.

TITRE 4

Administration de la Société Gérance – Conseil de surveillance Commissaire aux comptes

Article 14 - Nomination de la Société de Gestion

La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL GERANCE, 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 que par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation ou sa démission.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par un gérant nommé en assemblée générale statuant conformément à la loi, et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance ou par la Société de Gestion démissionnaire.

En attendant la réunion de cette assemblée, le Conseil de Surveillance pourra désigner un ou plusieurs mandataires pour agir au nom de la Société en lui conférant les pouvoirs nécessaires à cet effet.

Article 15 - Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la Société, et pour décider, autoriser et réaliser toutes les opérations relatives à son objet.

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-proprétaires 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 contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales même extraordinaires et a seul 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.

TITRE 3

Responsabilités

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 est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.

L'associé retrayant reste tenu pendant une durée de cinq (5) ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

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.

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.

La Société de Gestion pourra contracter, au nom de la société, des emprunts, assumer les dettes, ou procéder à des acquisitions payables dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire, 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 et ce, après consultation du Conseil de Surveillance.

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

La Société de Gestion représente la Société à l'égard des tiers et peut agir en justice pour défendre ou faire valoir les droits ou les intérêts des porteurs de parts.

La Société de Gestion doit être en mesure de justifier, à tout moment, d'un contrat d'assurance la couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle. La Société de Gestion ne peut percevoir des fonds pour le compte de la société.

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, ni 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.

Cf. Article 15 ci-après

TITRE 4

Administration de la Société - Contrôle de la Société

Article 14 - Nomination de la Société de Gestion

La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL GERANCE, 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 que par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation ou sa démission.

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.

En attendant la réunion de cette Assemblée, le Conseil de Surveillance pourra désigner un ou plusieurs mandataires pour agir au nom de la Société en lui conférant les pouvoirs nécessaires à cet effet.

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 en toutes circonstances, au nom de la Société, et pour décider, autoriser et réaliser toutes les opérations relatives à son objet social.

Elle a, notamment, à ces 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 et en fonction de la capacité d'investissement de la SCPI ;
- 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 agréé 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,

Article 16 - Délégation des pouvoirs – Signature sociale

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

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

Article 17 - Rémunération de la Société de Gestion

La Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

- un forfait de gestion, versé directement à la Société de Gestion, qui ne pourra excéder 8,5 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour l'administration de la Société et la gestion des biens sociaux, à l'exclusion actuellement, et compte tenu de la législation en vigueur de :
 - la redevance à l'AMF,
 - la cotisation à l'Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier,
 - les honoraires des Commissaires aux comptes,
 - les honoraires de la société d'Expertises Immobilières,

- 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,
- 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-cashes, 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. Cependant, elle ne peut percevoir des fonds pour le compte de la Société,
- 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, 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 fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire,
- Elle convoque les Assemblée 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 21 ci-après :

- contracter, au nom de la Société, des emprunts, assumer les dettes, ou procéder à des acquisitions payables dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire, 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 représente la Société à l'égard des tiers et peut agir en justice pour défendre ou faire valoir les droits ou les intérêts des porteurs de parts.

<p>- les jetons de présence des membres du Conseil de Surveillance, - les honoraires de surveillance des travaux d'entretien des immeubles.</p> <p>– une commission de souscription, qui ne pourra excéder 6,66 % hors taxes du prix d'émission des parts, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la Société et de la perception des capitaux.</p> <p>– pour les cessions de parts sur le marché secondaire : une commission, à la charge de l'acquéreur, de 3% hors taxes du montant total de la transaction, calculée sur le prix d'exécution de la part, pour son intervention dans la réalisation de la transaction.</p> <p>– pour les cessions et transferts directs, ainsi que pour les mutations à titre gratuit (donations / successions) : une commission forfaitaire de 200 € hors taxes, quel que soit le nombre de parts transférées, au titre des frais de dossier, à la charge du vendeur/donateur ou de la succession.</p> <p>– pour les cessions de gré à gré (sans intervention de la Société de Gestion) : une commission forfaitaire de 100 € hors taxes, quel que soit le nombre de parts transférées, au titre des frais de dossier, à la charge du vendeur.</p> <p>– En rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions et d'acquisitions d'actifs immobiliers, la Société de Gestion peut percevoir une commission dont le niveau sera fixé, opération par opération, comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 d'acquisition. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission. <p>– La Société de Gestion peut percevoir 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.</p> <p>La prise en charge de frais supplémentaires pourra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés pour couvrir des charges, exceptionnelles ou non, imprévisibles à la date de signature des présents statuts, et qui pourraient résulter notamment des mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales.</p> <p>A toutes sommes et taux indiqués ci-dessus s'ajoute la TVA au taux en vigueur.</p> <p>La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.</p> <p style="text-align: center;">Article 18 - Conseil de surveillance 1° Nomination</p> <p>Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Société de Gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la société.</p> <p>Le conseil est composé de sept membres au moins et douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.</p> <p>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</p>	<p>La Société de Gestion doit être en mesure de justifier, à tout moment, d'un contrat d'assurance la couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle. La Société de Gestion ne peut percevoir des fonds pour le compte de la Société.</p> <p>La Société de Gestion ne contracte en cette qualité et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société et n'est responsable que de son mandat.</p> <p>La Société de Gestion doit souscrire un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile professionnelle de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire.</p> <p>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.</p> <p>La convention, avant d'entrer en vigueur, doit être approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Article 16 - Délégation des pouvoirs – Signature sociale</p> <p>La Société de Gestion peut conférer à toute personne que bon lui semble et, sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à ses mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses associés dont ils ne sont pas préposés.</p> <p>La signature sociale appartient à la Société de Gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.</p> <p>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.</p> <p>Article 17 - Rémunération de la Société de Gestion</p> <p>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, à l'exclusion actuellement et compte tenu de la législation en vigueur, des :</p> <ul style="list-style-type: none"> – honoraires des Commissaires aux Comptes, – honoraires de l'Expert-Immobilier, – honoraires du dépositaire, – jetons de présence des membres du Conseil de Surveillance ainsi que le remboursement des frais de déplacement, – honoraires de surveillance des travaux d'entretien des immeubles. <p>La Société, quant à elle, règle, directement, tous les autres frais sans exception n'entrant pas dans le cadre de son administration pure ou de la gestion des biens sociaux.</p> <p>La Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant:</p> <p>1° 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 8,5 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.</p> <p>La Société de Gestion pourra facturer les sommes correspondantes conformément aux modalités prévues par la note d'information.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Conformément à l'article 422-200 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et sont 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 quatrième année suivant leur nomination.

Le nombre de membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-quinze (75) ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonction. Lorsque cette limite est dépassée, le membre du conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office, sauf démission d'un des membres du conseil ayant dépassé l'âge de soixante-quinze (75) ans.

Si, en cas de vacance par suite de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre des membres dudit conseil est devenu inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix 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.

2° Organisation - Réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres, et pour la durée qu'il détermine, mais qui ne peut excéder celle de leur mandat, un président et un vice-président. En cas d'absence du président, le vice-président présidera les réunions du conseil; à défaut, le conseil procédera à la désignation, en son sein, d'un de ses membres qui remplira les fonctions de président de séance.

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 autres membres, soit de la Société de Gestion. Les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'un 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. 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 signé 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 deux membres du conseil ou encore par la Société de Gestion de la société.

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.

2° 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.

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 3% 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 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, la Société de Gestion peut percevoir 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 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, 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.

Article 18 - Conseil de surveillance

1° Nomination

Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Société de Gestion 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 douze (12) membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Conformément à l'article 422-200 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois (3) ans et sont 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 quatrième année suivant leur nomination.

A titre transitoire et dérogatoire, le Conseil de Surveillance de SELECTIPIERRE 2, à l'issue de la réalisation de l'opération de fusion par voie d'absorption des SCPI CROISSANCE IMMO et SELECTIPIERRE 1 en date du 23 juin 2016, est composé de quatorze (14) membres issus des trois (3) Conseils de Surveillance et ce, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale de juin 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016, les dispositions statutaires de SELECTIPIERRE 2 s'appliquant, ensuite, de nouveau.

3° Mission du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion dans ses tâches de gestion,
- de présenter, chaque année, à l'assemblée générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion : à cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et 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,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale.

4° Responsabilité

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en raison de leur fonction, 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.

5° Rémunération

L'assemblée générale ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence. Le montant de cette rémunération est porté aux charges d'exploitation.

Le Conseil de Surveillance répartit entre ses membres la somme globale allouée par l'assemblée générale ordinaire, au prorata des présences effectives.

Article 19 - Commissaires aux comptes

Conformément à la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes remplissant les conditions exigées et investis dans la mission, des pouvoirs et des prérogatives stipulées par la loi sont nommés pour six exercices par l'assemblée générale ordinaire. 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. 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.

Leurs honoraires, déterminés conformément à la réglementation en vigueur, sont à la charge de la Société et approuvés préalablement par l'assemblée générale ordinaire.

Le nombre de membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-quinze (75) ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonction. Lorsque cette limite est dépassée, le membre du Conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office, sauf démission d'un des membres du Conseil ayant dépassé l'âge de soixante-quinze (75) ans.

Si, en cas de vacance par suite de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre des membres dudit Conseil est devenu inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine Assemblée Générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix 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.

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 pourront être fixées par un règlement intérieur.

2° Organisation - Réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres, et pour la durée qu'il détermine, mais qui ne peut excéder celle de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-Président. En cas d'absence du Président, le Vice-Président présidera les réunions du Conseil; à défaut, le conseil procédera à la désignation, en son sein, d'un de ses membres qui remplira les fonctions de 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 tout autre endroit désigné dans la convocation. L'envoi des convocations peut se faire par tout moyen (voie postale ou électronique).

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'un 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.

En dehors desdites réunions, les membres du Conseil de Surveillance peuvent être consultés par tout moyen, en ce compris par voie électronique.

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. 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 signé 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 deux membres du Conseil ou encore par la Société de Gestion de la Société.

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.

3° Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

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

Dans le cadre de sa mission d'assistance, l'avis du Conseil de Surveillance sera préalablement recueilli concernant les projets d'acquisitions et d'arbitrages ainsi que concernant les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement.

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

4° Responsabilité

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en raison de leur fonction, 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

L'assemblée générale ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence. Le montant de cette rémunération est porté aux charges d'exploitation.

Le Conseil de Surveillance répartit entre ses membres la somme globale allouée par l'Assemblée Générale Ordinaire, au prorata des présences effectives.

Article 19 – Organes de contrôle externes

1°- Commissaire(s) aux Comptes

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.

TITRE 5 Assemblées générale Article 20 - Assemblées générales

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis, chaque année, en assemblée générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Cette assemblée se tient en principe au siège de la Société de Gestion, ou en tout autre lieu dont le Conseil de Surveillance aura préalablement décidé.

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

- par le Conseil de Surveillance,
- par le ou les commissaires aux comptes,

<p>– par un mandataire désigné en justice, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social, – par les liquidateurs.</p> <p>Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires, lorsque leur décision se rapporte notamment à une modification des statuts et d'ordinaires lorsque la décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.</p> <p>Les associés sont convoqués aux assemblées générales, conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales par personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.</p> <p>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.</p> <p>Tout Associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire adressé par la Société de Gestion.</p> <p>Les modalités du vote par correspondance seront celles résultant des articles L.214-105 du Code monétaire et financier.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.</p> <p>L'assemblée générale est présidée par le président du Conseil de Surveillance, à défaut, l'assemblée élit son président ; sont scrutateurs de l'assemblée, les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.</p> <p>Le bureau de l'assemblée est formé du président et des deux scrutateurs ; il en désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés. Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.</p> <p>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.</p> <p>Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la Société de Gestion.</p> <p>L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.</p> <p>Article 21 - Assemblée générale ordinaire L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes.</p> <p>Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.</p> <p>Elle approuve les différentes valeurs de parts : comptable, de réalisation et de reconstitution.</p>	<p>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.</p> <p>A cet effet, ils peuvent à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.</p> <p>Ils sont convoqués par la Société de Gestion lors de l'arrêté des comptes de chaque exercice ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.</p> <p>Leurs honoraires sont à la charge de la Société et sont fixés conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.</p> <p>Ils font un rapport à l'Assemblée Générale des associés.</p> <p>2° - Dépositaire</p> <p>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.</p> <p>Les missions du dépositaire sont, notamment, les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <i>a posteriori</i> ; <p>La rémunération du dépositaire est à la charge de la Société.</p> <p>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.</p> <p>Article 20 – 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 actifs immobiliers réalisée par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>TITRE 5 Assemblées générales</p> <p>Article 21 - Assemblées générales</p> <p>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.</p> <p>Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires, lorsque leur décision se rapporte notamment à une modification des statuts et d'ordinaires lorsque</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération. Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion, en cas de vacance consécutive au cas évoqué à l'article 14.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des commissaires aux comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes, ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne, à la Société de Gestion, toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.

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 un 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, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés, 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.

Pour permettre aux associés - ou groupe d'associés - de proposer des projets de résolutions lors des assemblées générales, les dirigeants de la Société appliqueront en la matière les dispositions prévues à l'article R.214-138 du Monétaire et Financier.

Article 22 - 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 appel public à l'épargne,
 - La réduction du capital social,
 - L'approbation des apports en nature,
 - L'approbation des avantages particuliers,
- La modification de la politique d'investissement,

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.

la décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

1° - Convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent être également convoquées :

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

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière.

Cette Assemblée se tient en principe au siège de la Société de Gestion, 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.

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales par 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 à sa part du capital social.

A défaut d'être présent, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière, les associés peuvent :

- Soit, donner pouvoir au Président de l'Assemblée,
- Soit, donner pouvoir à un autre associé identifié,
- Soit, voter par correspondance.

Les différentes modalités de vote sont fixées par les articles L. 214-104 et L. 214-105 du Code monétaire et financier et reportées sur le document unique de vote joint à la convocation.

2° - Organisation

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil de Surveillance, à défaut, l'Assemblée élit son Président ; sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux (2) membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux (2) scrutateurs ; il en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi à laquelle est annexé l'état récapitulatif des votes par correspondance.

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

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

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

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

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 23 - Consultation par correspondance

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

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

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, leur vote à la Société de Gestion qui ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La Société de Gestion ou toute autre personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote.

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

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

Article 24 - Communication

La Société de Gestion établit chaque année un rapport sur l'activité de la société qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'assemblée générale.

La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

D'autre part, avec la convocation à l'assemblée tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi et, notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des commissaires aux comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire annuelle, les comptes annuels.

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.

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,

Article 22 - Assemblée générale ordinaire

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six (6) 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.

Elle nomme 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.

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 ou des opérations de fusion,

– L'approbation des avantages particuliers,

– La modification de la politique d'investissement,

– La réouverture du capital après trois (3) ans sans création de parts nouvelles,

– 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.

connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- comptes de résultat,
- bilans,
- annexes
- rapports soumis aux assemblées,
- feuilles 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.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité.

Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Article 24 - Consultation par correspondance

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés, à l'initiative de la Société de Gestion

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

Les associés ont 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 qui ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La Société de Gestion ou toute autre personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote.

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

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

Article 25 – Communications avec les Associés

La Société de Gestion établit chaque année un rapport sur l'activité de la Société qui est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale annuelle

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale.

La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

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 (15) jours avant la réunion:

- le rapport de la Société de Gestion,
- le rapport 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 annuelle, les comptes annuels.

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 :

TITRE 6

Inventaire – Affectation et répartition des résultats

Article 25 - Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

Article 26 - Établissement des comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, et établit un rapport écrit sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Elle est tenue d'appliquer le plan comptable général adapté prévu à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier et ses textes d'application.

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.

Conformément à l'article 51 du Décret du 29 novembre 1983 modifiant l'article 13 du Décret du 1er juillet 1971, la Société pratique l'amortissement des immeubles au vu d'une dépréciation effective de l'ensemble du patrimoine locatif.

Les dépréciations éventuelles, ainsi que les frais et droits grevant le prix d'acquisition des immeubles, la

taxe à la valeur ajoutée non récupérable sur les investissements et les frais d'augmentation de capital (y compris la commission de souscription versée à la Société de Gestion) peuvent être prélevés sur la prime d'émission.

Les comptes annuels sont établis selon les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sous réserve des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par la réglementation comptable applicable.

Article 27 - Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article 123-13 du Code de Commerce, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Le bénéfice distribuable ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

La Société de Gestion a qualité pour décider dans les conditions prévues par la loi, de répartir les acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de répartition.

Le solde du dividende et le montant de chacun des acomptes sur dividende sont acquis mois par mois au titulaire de la part inscrit sur les registres de la Société au dernier jour du mois précédant la distribution.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE 7

Dissolution – Liquidation

Article 28 - Dissolution - Liquidation

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

- 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 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 :

- inventaires,
- bilans,
- comptes de résultat,
- état du patrimoine,
- annexes,
- rapports soumis aux assemblées,
- feuilles 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 annuels – Répartition des résultats

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.

Article 27 - Établissement des comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, et établit un rapport écrit sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

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 R. 214-157-1 du Code monétaire et financier, établit un état du

La Société n'est pas dissoute de plein droit par la mort, l'interdiction légale, l'ouverture de la tutelle, la déconfiture, la faillite, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'un ou plusieurs associés.

La Société peut être dissoute par anticipation en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire prise par l'unanimité des associés.

En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en assemblées générales les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent, notamment, vendre les immeubles de la Société de gré à gré aux enchères, ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens droits et obligations de la Société dissoute.

En résumé, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

TITRE 8

Contestations – Élection de domicile

Article 29 – Contestations – Élection de domicile

Toutes les contestations qui peuvent s'élever soit entre les associés et la Société, soit entre les associés, au sujet des affaires sociales pendant le cours de la Société ou de sa liquidation seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents et jugés conformément à la loi française.

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

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.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, la Société pratique l'amortissement des immeubles au vu d'une dépréciation effective de l'ensemble du patrimoine locatif.

Les dépréciations éventuelles, ainsi que les frais et droits grevant le prix d'acquisition des immeubles, la taxe à la valeur ajoutée non récupérable sur les investissements et les frais d'augmentation de capital (y compris la commission de souscription versée à la Société de Gestion) peuvent être prélevés sur la prime d'émission.

Les comptes annuels sont établis selon les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sous réserve des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par la réglementation comptable applicable.

Article 28 - Répartition des résultats

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

Le bénéfice distribuable ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

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 éventuelles sont 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

La Société est dissoute par l'arrivée du terme fixé par les statuts sauf prorogation en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

La Société n'est pas dissoute de plein droit par la mort, l'interdiction légale, l'ouverture de la tutelle, la déconfiture, la faillite, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'un ou plusieurs associés.

La Société peut être dissoute par anticipation en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en Assemblées Générales les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent, notamment, vendre les immeubles de la Société de gré à gré aux enchères, ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens droits et obligations de la Société dissoute.

En résumé, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux

TITRE 8

Élection de domicile - Contestations

Article 30 –Élection de domicile

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

Article 31 – Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever soit entre les associés et la Société, soit entre les associés, au sujet des affaires sociales pendant le cours de la Société ou de sa liquidation seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents et jugés conformément à la loi française.

Mise à jour des statuts

Dans l'hypothèse où faute de quorum requis, l'Assemblée ne pourrait délibérer le mercredi 28 juin 2017, les associés sont d'ores et déjà convoqués pour le lundi 17 juillet 2017 à 11h00 au 41 Avenue Gambetta - 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.