

# **STATUTS CONSTITUTIFS**

---

# **ELYSEES GRAND LARGE**

---

Elysées Grand large  
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER  
à capital variable  
110 Esplanade du Général de Gaulle 92 400 COURBEVOIE  
SIREN 931 862 007 RCS NANTERRE

(Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juillet 2024)

Les soussignés :

- HSBC Global Asset Management Limited, Private Limited Company au capital de GBP 714 806 000, dont le siège social est à Level 28, 8 Canada Square – E14 5HQ – LONDRES ROYAUME UNI – immatriculée sous le n°01615598, représentée par M. Nicolas MOREAU
- AAAZ SCI, Société Civile Immobilière dont le siège social est à VERSAILLES (78) – 2 allée de Marivel 96, avenue de PARIS – immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n° 490714458, représentée par Monsieur Serge BLANC
- Monsieur Jocelyn BLANC, né le 1<sup>er</sup> mai 1978 à Béziers, domicilié à SAINT CYR L'ECOLE (78) – 11 allée POL LAPEYRE,
- Madame Marie-Claire BONMATI, née le 12 octobre 1945 à Béziers (Hérault), domiciliée à VALENCIA (Espagne) – Joaquin Costa 61-16
- Monsieur José BONMATI, né le 11 juillet 1975 à Valence, domicilié à VALENCIA (Espagne) – C/ Musico Gines, 1 Esc-B-7°28
- Monsieur Florent MOUNGUIA, né le 25 juillet 1981 à Bondy, domicilié à Issy-les-Moulineaux (92) – 65 avenue du Général de Gaulle
- Monsieur Georges PUIER, né le 22 mai 1946 à Chazelles-sur-Lyon, domicilié à Saint Etienne – 33 Chemin de Marandon
- Monsieur Patrick WASSE, né le 29 septembre 1963 à Migennes, domicilié à Migennes – 20 rue Voltaire
- Le Grand Frère, Société par Actions Simplifiées, , dont le siège social est à Paris – 57 avenue de Villiers – immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°928213362, représentée par Monsieur Hubert de VAULGRENTANT
- SOCITERNE, Société Civile Immobilière dont le siège social est à Levallois-Perret – 18 rue Greffulhe – immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n°802553685, représentée par Monsieur Christophe Descamps

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile de Placement Immobilier qu'ils ont convenu de constituer entre eux :

## TITRE I

### FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

#### Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile de Placement Immobilier (la « **SCPI** »), qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de Commerce, les articles L. 214-24 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 (le « **RG AMF** ») fixant le régime applicable aux sociétés civiles de placement immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.

#### Article 2- OBJET

La SCPI a pour objet la détention directe ou indirecte et la gestion d'immeubles locatifs sis en France et à l'étranger, permettant de maximiser le potentiel de rendement du portefeuille immobilier sur la durée de placement recommandée et de répondre aux nouveaux défis liés à la sobriété énergétique des bâtiments.

Pour les besoins de cette gestion, Dans les conditions prévues par les textes applicables aux SCPI, elle peut procéder (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers 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, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vi) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux, (vii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, (viii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

#### Article 3 – DENOMINATION

La SCPI prend la dénomination de : Elysées Grand Large.

Tous les actes et documents émanant de la SCPI et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile de Placement Immobilier à capital variable" ou de l'abréviation "SCPI à capital variable", ainsi que du numéro d'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 110 Esplanade du Général de Gaulle 92 400 COURBEVOIE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en France par simple décision de la Société de Gestion.

#### Article 5 – DUREE

La durée de la SCPI est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée pourra être prorogée ou la SCPI dissoute par anticipation à toute époque, dans les conditions prévues aux présents statuts, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

## TITRE II

### CAPITAL SOCIAL – PARTS

#### Article 6 – CAPITAL SOCIAL

##### 1- Capital social effectif

Le capital social effectif, qui a été souscrit et entièrement libéré sans qu'il ait été procédé à une offre au public, est fixé à huit cent dix mille euros (810 000 €).

Le capital social effectif est divisé en 5 400 parts sociales nominatives de cent cinquante Euros (150 €), de valeur nominale, attribuées aux associés fondateurs en rémunération de leurs apports en numéraire.

Lors de la constitution de la SCPI, les associés fondateurs ont souscrit un minimum de 5 400 parts sociales chacun savoir :

Associé	Nombre de parts	Montant nominal souscrit	Montant total souscrit (nominal et prime d'émission)	Part du capital
HSBC Global Asset Management Limited	5 034	755 100€	1 132 650 €	93,22%
AAAZ SCI	50	7 500 €	11 250 €	0,93%
M. BLANC Jocelyn	50	7 500 €	11 250 €	0,93%
M. et Mme PUIPIER Georges	50	7 500 €	11 250 €	0,93%
SAS LE GRAND FRERE	65	9 750 €	14 625 €	1,20%

Associé	Nombre de parts	Montant nominal souscrit	Montant total souscrit (nominal et prime d'émission)	Part du capital
SOCITERNE	50	7 500 €	11 250 €	0,93%
M. WASSE Patrick	50	7 500 €	11 250 €	0,93%
Mme BONMATI Marie-Claire	25	3 750 €	5 625 €	0,46%
M. BONMATI Josée	25	3 750 €	5 625 €	0,46%
M. MOUNGUIA Florent	1	150 €	225 €	0,02%

Les membres fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation écrite de la banque.

Ils ont versé, en sus du nominal, une prime d'émission de 75 euros pour chaque part souscrite, soit un capital social effectif initial, prime d'émission incluse, s'élevant à un million deux cent quinze mille euros (1 215 000 €).

Ces parts sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF, conformément à l'article L. 214-86 Code monétaire et financier.

## 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.

## 3 - Capital social maximum

Le capital social maximum statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à douze millions d'euros (12 000 000 €). Ce montant pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

## Article 7 – VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL – RETRAITS ET SOUSCRIPTION DES ASSOCIES

### 1 – Variabilité du capital

Le capital social effectif est variable.

Le capital effectif de la SCPI représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés. Cette fraction est arrêtée par la Société de Gestion à l'occasion de la clôture de l'exercice social, au 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif varie dans les limites fixées par la loi et la réglementation :

- son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux. Toutefois, la SCPI ne pourra pas créer de parts nouvelles si (i) des demandes de retrait figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts, (ii) des offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix majoré des commissions et droits, inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs n'ont pas été satisfaites ;
- le capital social de la SCPI ne pourra en principe pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante, sauf en cas de parts remboursées avec les fonds en provenance des souscriptions de parts du trimestre en cours et des trois trimestres précédents, non encore investis. Cette période de quatre trimestres constitue la période de compensation des parts.

En dehors des réductions de capital qui résulteraient du remboursement des parts détenues par des associés par l'intermédiaire de fonds collectés via des souscriptions réalisées au cours des trois trimestres précédents, le capital social effectif ne peut être réduit en une ou plusieurs fois qu'en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- dix (10) % du capital social maximum ;
- sept cent soixante mille (760 000) euros (capital social minimum).

Afin de contribuer à la fluidité du marché des parts, la Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'assemblée générale des associés, la création d'un fonds de remboursement.

Les sommes allouées à ce fonds proviendront soit du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels, dans la limite du montant maximum de dotation du fonds de remboursement fixé par l'assemblée générale ne pouvant excéder la capacité de cession annuelle de la SCPI prévue à l'article R. 214-157 3° b) du Code monétaire et financier..

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement fait l'objet d'un rapport motivé de la société de gestion, porté préalablement à la connaissance des associés et de l'AMF.

### 2 – Prix de retrait

La Société de Gestion détermine le prix de retrait. Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes. Lorsque le prix de souscription des parts a été modifié au cours des trois trimestres précédents ou du trimestre en cours, c'est-à-dire au cours de la période de compensation mentionnée au paragraphe 1 ci-dessus, le retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription,

diminué des commissions de souscription hors taxes, le moins élevé des quatre trimestres précités.

Le prix de retrait est indiqué dans la Note d'information visée par l'AMF et sur le bulletin de retrait, avant que les associés ne formulent toute demande de retrait.

En cas de baisse du prix de retrait et indication de celui-ci dans la Note d'information visée par l'AMF, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions du Règlement Général de l'AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions et sous réserve de la dotation du Fonds de Remboursement, le prix de retrait ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

### **3 – Modalités des retraits**

Par principe, les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions.

Tout Associé a la possibilité de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent article.

La société de gestion précise sur les formulaires de Retrait et/ou de Cession les moyens de transmission qu'elle accepte, parmi ceux mentionnés ci-après :

- lettre avec avis de réception ;
- télécopie avec envoi d'un accusé de réception ;
- internet si la preuve de la réception du message peut être apportée ;
- téléphone, avec confirmation du donneur d'ordre ou de son intermédiaire par l'un des moyens précités ; ou
- tout autre moyen prévu par la réglementation.

Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception.

Les demandes de retrait comportent également le nombre de parts concernées.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

Les retraits et les souscriptions sont arrêtés et comptabilisés à chaque période de compensation. Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente.

Les parts remboursées sont annulées.

Un même associé ne peut adresser qu'un ordre de retrait à la fois, ne pouvant concerner qu'un nombre maximum de 1000 parts représentant au maximum 20 % du nombre de parts

détenues par l'associé, et 0,5 % du capital social effectif de la SCPI au 1er janvier de l'exercice en cours.

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 historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode "du 1<sup>er</sup> entré - 1<sup>er</sup> sorti".

### **4- Blocage des retraits - Suspension de la variabilité**

Dès lors que la Société de Gestion constate que des demandes de retrait demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, elle pourra dans les conditions prévues par la Note d'information suspendre la variabilité du capital et le mécanisme des retraits compensés, pour ne permettre que la confrontation périodique des ordres d'achats et de vente sur le marché secondaire organisé selon les dispositions de l'article L214-93 du Code monétaire et financier. La prise de cette décision par la Société de Gestion entraîne notamment l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes sur le registre.

La Société de Gestion pourra dans les conditions prévues par la Note d'information rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital, dès lors qu'elle constate, au cours de trois confrontations mensuelles consécutives, que le prix d'acquisition payé par l'acquéreur s'inscrit dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier. Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne notamment l'annulation des ordres d'achat et de vente de parts.

Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts émises par la SCPI, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers. Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente sur un marché secondaire, constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.

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

### **5- Prix de souscription**

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

Conformément à l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI et tout écart supérieur à 10 % entre ce prix et la valeur de reconstitution devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers (l'« AMF »).

La valeur de reconstitution de la SCPI est établie lors de chaque exercice sur la base de la valeur de réalisation et est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI augmentée de la commission de

souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.

## **6 - Minimum de souscription**

Le minimum de souscription de parts est précisé dans la Note d'information.

## **7 - Prime d'émission**

La Société de Gestion peut décider de demander aux souscripteurs, en sus du nominal des parts nouvelles, une prime d'émission destinée :

- d'une part, à couvrir :
  - les frais engagés lors des acquisitions, et notamment les frais et honoraires d'intermédiaires et d'experts, d'études, d'audits et de diagnostics ;
  - les frais engagés par la SCPI pour sa constitution (en ce compris les frais de garantie et frais de conseils liés à la rédaction de la documentation juridique) et les frais directement payés par cette dernière pour les augmentations de capital ;
  - les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs immobiliers, notamment les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et la taxe sur la valeur ajoutée non récupérable sur ces investissements ;
- d'autre part, à préserver par son évolution les intérêts des associés anciens, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur la prime d'émission décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

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

## **8 - Restrictions à l'égard des U.S. PERSONS**

Les parts de la SCPI ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions) au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (*U.S. Persons*) tel que ce terme est défini par la réglementation américaine.

## **Article 8 – CLAUSE D'AGREMENT**

### **- à la souscription des parts:**

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la SCPI, par l'intermédiaire de la Société de Gestion pourra agréer ou non tout souscripteur de parts non encore associé.

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.

Le refus d'agrément du souscripteur résultera d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception, dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier de souscription complet au siège de la Société de Gestion.

L'absence de notification dans le délai imparti vaut agrément du souscripteur.

La décision de la SCPI, exprimée par l'intermédiaire de la Société de Gestion, ne peut, en cas de refus de l'agrément de la souscription, donner lieu à aucune réclamation contre la Société de Gestion ou la SCPI.

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

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

Des restrictions à la souscription des parts peuvent être introduites dans la Note d'information.

### **- à la transmission des parts :**

- Entre associés, les parts sont librement transmissibles à titre onéreux ou gratuit, par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire ou par cession de gré à gré.
- La cession de parts à un tiers, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément de la SCPI, par l'intermédiaire de la Société de Gestion, qu'elle ait lieu à titre onéreux ou gratuit, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant.

La demande d'agrément indiquant les nom, prénoms, profession, adresse et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre des parts dont la cession est envisagée, le prix offert, ainsi que l'évaluation en cas de cession à titre gratuit, est notifiée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

Les décisions ne sont pas motivées.

A défaut pour la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la société n'a agréé pas le cessionnaire proposé, la société de gestion est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un

associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la SCPI en vue d'une réduction de capital.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat des parts sociales, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues par le Code Civil, soit par un expert désigné par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

La décision de la SCPI ne peut, en cas de refus de l'agrément de la cession, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la SCPI.

## **Article 9 – LIBERATION DES PARTS**

Lors de leur souscription, les parts doivent être libérées intégralement de leur montant nominal et du montant de la prime stipulée.

## **Article 10 – REPRESENTATION DES PARTS**

Les parts sont nominatives.

Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription sur les registres de la SCPI, des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

## **Article 11 – MODALITES DE TRANSMISSION DES PARTS**

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la SCPI et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne exécution des transactions.

Les parts sont transmissibles par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire ou par cession de gré à gré, sous réserve de l'agrément de la SCPI.

### **1- Confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente**

Il est tenu au siège de la Société un registre où sont recensés les ordres d'achat et de vente numérotés par ordre chronologique d'arrivée et de prix, portés à la connaissance de la Société de Gestion.

Les ordres d'achat et de vente sont représentés par des mandats d'achat ou de vente adressés à la Société de Gestion ou à un intermédiaire autorisé par la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, selon un formulaire type établi par la Société de Gestion. Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

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

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par le Code Civil.

Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la société et aux tiers.

Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier ou lorsque la Société de Gestion décide de suspendre la variabilité du capital faisant ainsi usage de la faculté qui lui est concédée par les présents statuts, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur ce registre tenu au siège de la SCPI et emportent suspension des demandes de retrait dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

## **2 – Cessions de gré à gré**

Les transactions opérées de gré à gré sont réalisées directement entre les parties, après agrément le cas échéant, de la SCPI et les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Elle n'est opposable à la SCPI et aux tiers qu'après avoir été signifiée à la SCPI ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire. La Société de Gestion peut exiger une certification de signature par un officier public ou ministériel.

## **3 – Transmission par décès**

En cas de décès d'un associé, la SCPI continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement, son conjoint survivant. A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié ou de tout autre document jugé satisfaisant par la Société de Gestion.

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

Les héritiers ou ayants droit d'associés décédés sont tenus de désigner un mandataire aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés décédés ne pourront, soit en cours de vie de la SCPI, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la SCPI, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des assemblées générales.

## **4- Incapacité**

L'interdiction, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés, ne mettra pas fin de plein droit à la SCPI qui, à moins d'une décision

contraire de l'assemblée générale, continuera entre les autres associés.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé à l'inscription de l'offre de cession de ses parts sur le registre prévu à cet effet à un prix qui pourra être conseillé par la Société de Gestion.

Le conjoint, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés frappés d'incapacité civile ne pourront, soit en cours de vie de la SCPI, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la SCPI, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des assemblées générales.

### **5 – Nantissement des parts sociales**

La notification du nantissement des parts sociales s'effectue conformément à la réglementation en vigueur.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

### **Article 12 – DROITS DES PARTS**

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

La date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées est déterminée par la Société de Gestion après information des Membres du Conseil de Surveillance, et elle est précisée dans la Note d'Information.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à compter du premier jour du trimestre de la cession. Elles perdent en particulier les droits à dividendes à compter du premier jour du trimestre de la cession.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la SCPI.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la SCPI par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la SCPI, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est convoqué aux Assemblées Générales même Extraordinaires, et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Le nu-propriétaire est quant à lui informé de la convocation de l'Assemblée Générale à laquelle il peut assister mais sans droit de vote.

La SCPI sera valablement libérée du paiement des dividendes, qu'elle qu'en soit la nature (résultat ou réserve) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nupropriétaire en cas de convention contraire. Les plus-values sur cession d'immeubles seront aussi imposées chez l'usufruitier.

### **Article 13 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

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

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

Dans le cadre des dispositions du Code Monétaire et Financier, et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers, est limitée au montant de sa part dans le capital de la SCPI.

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

### **Article 14 – RESPONSABILITE CIVILE DE LA SOCIETE**

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

### TITRE III

#### ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

##### Article 15 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La gestion de la SCPI est assurée par la société HSBC REIM (France), société anonyme au capital de 230 000 € dont le siège social est à Courbevoie La Défense 92400 – Immeuble Cœur défense, 110 Esplanade du General de Gaulle, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 722 028 206 et agréée en qualité de Société de Gestion de portefeuille par l'AMF sous le numéro GP 08000013, désignée comme Société de Gestion statutaire pour la durée de la SCPI.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la SCPI serait administrée par une Société de Gestion nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

##### Article 16 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

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

La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- elle commercialise les parts de la SCPI ; à cet effet, elle obtient tout agrément ou visa nécessaire de l'AMF et prépare et réalise les augmentations de capital ;
- elle recherche des associés nouveaux et procède, pour le compte de la SCPI, à l'agrément de toute souscription conformément à l'article 8 ;
- elle autorise le nantissement des parts sociales ;
- elle fait acquérir par la SCPI tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, et en fait acquitter les prix ;
- elle cède tous immeubles ou droits immobiliers de la SCPI aux prix et conditions qu'elle juge convenables ;
- elle assure la gestion des biens de la SCPI et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux ;
- elle peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans les limites fixées par l'assemblée générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au

2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ;

- elle pourra, au nom et pour le compte de la SCPI, consentir des garanties dans le cadre de la mise en place de contrats afférents à son activité ;
- elle fixe les conditions et modalités entourant les souscriptions, les retraits et la variabilité du capital, conformément aux présents statuts et dans le respect des pouvoirs dévolus à l'assemblée générale ;
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toute proposition à faire et arrête les ordres du jour ;
- elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions ;
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant ;
- elle représente la SCPI aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote aux dites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la SCPI au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Toutefois, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la SCPI.

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

##### Article 17 – DELEGATION DE POUVOIRS – SIGNATURE SOCIALE

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

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

## **Article 18 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

La Société de Gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux ainsi que le coût des documents nécessaires aux augmentations de capital : statuts, note d'information, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, jaquettes et certificats de parts, publicité ; elle assure par son personnel la bonne administration de la SCPI, y compris la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

La SCPI règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, travaux d'aménagement et de réparations y compris les honoraires d'intervenants techniques, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance, les documents nécessaires à l'information des Associés : bulletins trimestriels d'information et rapports annuels et, en général, toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la SCPI, en ce compris les honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux, les honoraires de syndics de copropriété, de gestion des indivisions et les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des SCPI.

La Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions par :

- une commission de souscription du produit de chaque augmentation de capital, prime d'émission comprise, fixée par la Société de Gestion pour la collecte des capitaux dans la limite de 10% hors taxes maximum ;

La Société de Gestion se réserve le droit de ne pas prélever ou de rétrocéder tout ou partie de la commission de souscription.

- une commission de gestion pour l'administration de la SCPI et la gestion des biens sociaux de : 12% hors taxes s'agissant des actifs situés en zone euro et 14% hors taxes s'agissant des actifs situés hors zone euro, du montant des produits locatifs hors taxes encaissés directement ou indirectement (au prorata de la participation de la SCPI diminués des éventuelles commissions facturées par la Société de Gestion aux sociétés), ainsi que des autres produits encaissés, notamment les produits financiers nets, les dividendes provenant de participations ;

La Société de Gestion pourra rétrocéder une partie de la commission de gestion dans les conditions définies dans la Note d'Information.

- une commission d'acquisition de 1,50% hors taxes du montant du prix d'achat hors taxes hors droits à chaque acquisition d'un actif immobilier détenu directement ou indirectement.
- une commission de cession de 2,50% hors taxes du montant du prix de vente hors taxes hors droits à chaque cession d'un actif immobilier détenu directement ou indirectement.

Cette commission sera facturée à la SCPI ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant

par la Société de Gestion, et prélevée à la date de l'acquisition ou de la cession de l'actif.

Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation, l'assiette de la commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle que retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la SCPI.;

- une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier assise sur le montant des travaux de : 3% hors taxes s'agissant des actifs situés en France et 5% hors taxes s'agissant des actifs situés hors de France, calculé sur l'ensemble des travaux ;
- une commission de cession, de retrait et de mutation :
  - en cas de cession de parts effectuée par l'intermédiaire de la Société de Gestion (cession sur le marché secondaire), une commission à la charge du vendeur égale à 6,50% hors taxes du montant de la transaction. A cette commission s'ajoutent les droits d'enregistrement de 5 %, qui seront supportés par le cessionnaire.
  - en cas de transaction effectuée sans l'intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré), une somme forfaitaire de 200 € hors taxes, par type d'opération. Les droits d'enregistrement de 5 % du prix de cession sont à régler au Trésor Public par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la Société de Gestion.

Les frais de constitution de dossier visés ci-dessus et relatives aux cessions de parts sont à la charge des cessionnaires, des donataires ou des ayant droits.

en cas de mutation, en ce compris les successions et donations, un forfait de 300 € hors taxes, par type d'opération, pour le traitement administratif des dossiers de mutation; ce forfait est fixé par donataire, ayant-droit ou bénéficiaire et il est à leur charge quel que soit le nombre de parts concernées. Les éventuels droits d'enregistrement sont à régler au Trésor Public par les parties avant l'envoi de l'acte de mutation à la Société de Gestion. Toute autre rémunération de la Société de Gestion, qui ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire des associés.

## **Article 19 - CONVENTIONS PARTICULIERES**

Toute convention intervenant entre la SCPI, la Société de Gestion ou tout associé de la Société doit, sur la base des rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée par l'assemblée générale des associés.

La Société de Gestion s'engage à faire expertiser, préalablement à l'achat, tout immeuble dont le vendeur lui serait lié directement ou indirectement.

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

## Article 20 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

### 1 – Nomination

Il est institué un Conseil de Surveillance composé de sept membres au moins, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée constitutive de la SCPI puis par l'Assemblée Générale Ordinaire et de 15 membres au maximum. Ils ont droit à une rémunération qui est fixée par la même Assemblée Générale Ordinaire.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion procède à un appel de candidatures.

Les candidatures sont portées à la connaissance des Associés à l'occasion de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les candidats doivent fournir la liste de tous les mandats sociaux qu'ils exercent tant à titre personnel que comme Représentant d'une personne morale.

Tout candidat doit posséder au minimum cinquante (50) parts de la SCPI, pour pouvoir faire acte de candidature. Par exception, le premier Conseil de Surveillance sera constitué de Membres Fondateurs sans minimum de parts.

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.

Les votes par procuration seront également pris en compte s'ils prennent la forme d'un mandat impératif pour la désignation de membres du conseil de surveillance.

Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du RG AMF, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice écoulé suivant leur nomination.

Toutefois, exceptionnellement, les Membres du 1<sup>er</sup> conseil de Surveillance, désignés pour trois (3) exercices lors de l'assemblée constitutive, seront renouvelables par tiers à l'occasion des Assemblées Générales qui statueront sur les comptes de chacun des trois premiers exercices sociaux clos. Le Conseil de Surveillance sera ainsi renouvelé en totalité à l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social de la SCPI, conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF, afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs.

Si, en cas de vacances par suite de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre des membres dudit Conseil est devenu inférieur à sept (7), le Conseil de Surveillance pourra procéder à des nominations à titre provisoire, ces nominations ainsi faites étant soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale.

La SCPI doit, dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s).

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.

Si le nombre de membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur au minimum légal, il appartient à la Société de Gestion de convoquer sans délai l'Assemblée Générale Ordinaire afin de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.

Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCPI.

### 2 – Organisation – réunion et délibérations

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée qu'il détermine mais qui ne peut excéder celle de son mandat, un Président et s'il le juge nécessaire, un ou plusieurs Vice-Présidents, qui seront élus pour une durée de trois (3) exercices expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur le renouvellement des membres du conseil de surveillance.

L'exercice des fonctions de Président du Conseil de Surveillance est limité à six années successives.

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

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la SCPI 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. Elles peuvent se dérouler sous la forme de conférences téléphoniques ou de visio-conférences. Le Conseil de Surveillance peut être convoqué par courrier postal ou par courrier électronique avec accusé de réception.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un télégramme, ou donner mandat à un de leurs collègues par simple lettre, télécopie, courrier électronique 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 que pour une seule séance.

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 et la présence effective de deux (2) membres au minimum est nécessaire pour les décisions relatives à l'arrêté des comptes annuels et la présentation du rapport de la Société de Gestion ainsi qu'à l'établissement du rapport du Conseil de Surveillance.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis, chaque membre disposant d'une voix. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit et des noms des membres absents.

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

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

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent également exceptionnellement être consultés par écrit à l'initiative de leur Président ou de la Société de Gestion.

L'auteur de la convocation adresse à chaque membre du conseil par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions qui fait l'objet de la consultation par correspondance et y joint tous documents, renseignements et explications utiles. Les membres du Conseil de Surveillance doivent, dans un délai de 15 jours à compter de la lettre d'envoi, faire parvenir par écrit leur vote au Président ou à la Société de Gestion. Ce délai est impératif et les membres n'ayant pas répondu seront considérés comme s'étant abstenus de voter. Le vote est exprimé par un « oui » ou par un « non » sur le texte des résolutions.

Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la majorité des membres du Conseil de Surveillance.

Le texte des questions soumises au vote et les résultats du vote seront transcrits sur le registre des procès-verbaux des délibérations du Conseil de Surveillance.

### **3 – Mission du conseil de surveillance**

Le Conseil de Surveillance exerce sa mission conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion ;
- d'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. A cette fin, il peut se faire communiquer tout document utile au siège de la SCPI ;
- présenter chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la SCPI.

De plus et conformément aux dispositions de l'article 422-199 du RG AMF, le conseil de surveillance :

- émet un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux associés ;
- s'abstient de tout acte de gestion ;
- en cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une assemblée générale, devant pourvoir à son remplacement.

Un règlement intérieur du conseil de surveillance pourra préciser et compléter les droits et obligations des membres du conseil de surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du conseil de surveillance.

### **4 – Responsabilité**

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la SCPI. Ils ne répondent, envers la SCPI ou 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 librement entre ses membres la somme globale allouée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Cette répartition se fait sur la base des présences effectives aux séances.

### **Article 21 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de six exercices et choisis parmi les personnes figurant sur une liste établie à cet effet conformément aux dispositions du Code de Commerce.

Leur mandat expire après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination.

Ils sont toujours rééligibles.

Ils sont notamment chargés :

- de certifier que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SCPI,
- de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés par la Société de Gestion,
- de s'assurer que l'égalité a été respectée entre les associés.

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

Ils sont convoqués lors de l'arrêté des comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

Leurs honoraires sont à la charge de la SCPI et sont fixés conformément aux dispositions de la réglementation.

Ils font rapport à l'Assemblée Générale des associés.

## **Article 22 - DEPOSITAIRE**

La Société de Gestion désigne un dépositaire pour la SCPI, en application des dispositions de l'article L. 214-24-4 et suivants du Code monétaire et financier.

Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier, le RG AMF, et les positions adoptées par l'AMF.

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

Ses honoraires sont pris en charge par la SCPI.

## **Article 23 - EXPERT IMMOBILIER**

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

Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq (5) ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert pour chaque immeuble du patrimoine conformément à l'article R. 214-157-1 du CMF et 422-234 et s. du RG AMF.

La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la SCPI.

L'expert, qui est présenté par la Société de Gestion après acceptation de sa candidature par l'AMF, est nommé par l'assemblée générale pour cinq (5) ans.

## **TITRE IV**

### **ASSEMBLEES GENERALES**

#### **Article 24 – ASSEMBLEES GENERALES**

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis, a minima, chaque année en assemblée générale dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

##### **1 - Convocation et ordre du jour**

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par la Société de Gestion par l'insertion d'un avis de convocation au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par l'envoi d'une lettre ordinaire ou d'un courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant expressément accepté.

L'avis et la lettre de convocation mentionnent toutes les dispositions indiquées à l'article R. 214-138 I du Code monétaire et financier.

Les convocations comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'assemblée générale accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

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

Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code monétaire et financier en avisent préalablement la société par écrit, au plus tard 90 jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.

Ils transmettent à la SCPI leur adresse e-mail, et devront informer la SCPI en cas de modification de leur adresse électronique.

.

Les assemblées générales sont convoquées par la Société de Gestion conformément à l'article R. 213-136 du CMF.

A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- a) par le Conseil de Surveillance,
- b) par le ou les Commissaires aux Comptes,
- c) 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,
- d) par les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées « d'Ordinaires » lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts et « d'Extraordinaires » dans les autres cas et lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts.

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'assemblée conformément aux présents statuts.

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.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 5% du capital peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées par l'article R. 214-138 II du Code monétaire et financier.

Toutefois, lorsque le capital est supérieur à sept cent soixante mille euros (760 000 euros), en application de l'article R. 214-138 du Code monétaire et financier au jour de la rédaction des présents Statuts, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- = 4 % pour les sept cent soixante mille (760 000) premiers euros ;
- = 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre sept cent soixante mille (760 000) et sept millions six cent mille (7 600 000) euros ;
- = 1 % pour la tranche de capital comprise entre sept millions six cent mille (7 600 000) et quinze millions deux cent mille (15 200 000) euros ;
- = 0,5 % pour le surplus de capital.

Tout associé ou groupe d'associés souhaitant demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions doit se conformer aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq (5) jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée générale.

## **2 - Droit de communication lié aux assemblées**

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale.

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

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

- (i) le rapport de la Société de Gestion ;
- (ii) le ou les rapports du conseil de surveillance ;
- (iii) le ou les rapports du commissaire aux comptes ; et
- (iv) la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration.

Les associés recevront en outre le compte de résultat, le bilan et l'annexe lorsque l'assemblée générale ordinaire sera amenée à se prononcer sur le dernier exercice clos dans les conditions prévues à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du conseil de surveillance, la convocation mentionne :

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

## **3 - Tenue des assemblées**

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.

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 ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter par correspondance dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires. Les associés ayant accepté cette modalité peuvent également voter par voie électronique.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires et votes électroniques qui ont été reçus avant la date limite fixée par la Société de Gestion, date qui ne peut être antérieure de plus trois (3) jours à la date de la réunion de l'assemblée générale. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

L'Assemblée Générale est présidée par un représentant de la Société de Gestion, à défaut, l'Assemblée élit son Président. Les scrutateurs de l'Assemblée sont les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs ; il en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés. Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi ; un état récapitulatif des votes par correspondance est joint ; les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur.

## **4 - Télécommunication électronique**

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-137 du Code monétaire et financier, la SCPI pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 dudit code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit.

Cette demande devra être réalisée par la SCPI au plus tard 90 jours avant la date de la prochaine assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.

Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant.

## **Article 25 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes dans les conditions prévues par les dispositions du Code monétaire et financier. Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

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 aux cas évoqués à l'article 16.

Elle approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution et décide la réévaluation de l'actif de la SCPI sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes. Elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

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

L'assemblée générale ordinaire (i) se prononce sur la candidature de l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier préalablement à sa désignation par la Société de Gestion pour une durée de 5 ans et (ii) nomme ou remplace le dépositaire.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital.

Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

## **Article 26 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la SCPI.

Elle peut révoquer la Société de Gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion.

Elle peut décider notamment la transformation de la SCPI en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital. Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

## **Article 27 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE**

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés. Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse, à chaque associé, le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, leur vote à la Société de Gestion 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 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 un représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procédera, après un intervalle de six (6) jours, à une nouvelle consultation par correspondance dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.

## **Article 28 – COMMUNICATIONS**

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

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- comptes de résultat,

- bilans,
- annexes aux comptes,
- inventaires,
- rapports soumis aux Assemblées,
- feuille de présence et procès-verbaux de ces Assemblées,
- les rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la SCPI 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 V**

### **INVENTAIRE – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

#### **Article 29 – EXERCICE SOCIAL**

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

A titre exceptionnel, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre 2024.

#### **Article 30 – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX**

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

Ils dressent également les comptes annuels et établissent un rapport de gestion écrit, conformément à la réglementation en vigueur.

Le rapport de gestion expose la situation de la SCPI durant l'exercice écoulé, un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilancieller et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif, son évolution prévisible ainsi que les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi. Il mentionne l'ensemble des éléments d'information exigés par les textes législatifs et réglementaires.

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

La Société de Gestion mentionne dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI.

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

La valeur de reconstitution de la SCPI est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Les comptes annuels sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Toutefois, la Société de Gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire, des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par le Code Monétaire et Financier.

Il pourra être prélevé un montant sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part souscrite, afin de doter le report à nouveau et/ou les plus-values de cession permettant ainsi le maintien de leur niveau unitaire existant.

La Société de Gestion pourra décider d'affecter une partie de la prime d'émission sur le compte de réserve relatif aux actifs renouvelés et/ou remplacés.

La commission de souscription, les frais et droits d'acquisition des immeubles peuvent être imputés sur la prime d'émission.

#### **Article 31 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribuables aux associés à titre de revenus, compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice.

Le bénéfice est constitué par l'ensemble des produits de toute nature, diminué :

- des charges de toute nature incombant à la SCPI,
- de toutes provisions et de tous amortissements jugés nécessaires.

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

Chaque part sociale donne droit aux distributions d'acompte et de solde de dividende effectuées au titre de la période où elles portent jouissance. Les parts sociales qui n'ont pas porté jouissance sur la totalité de l'exercice n'ont droit qu'aux acomptes et au solde de dividende versés au titre des périodes pendant lesquelles elles ont porté jouissance.

Les parts sociales annulées dans le cadre d'un retrait n'ont pas droit aux acomptes versés au titre du trimestre au cours duquel le retrait a été effectué et à aucune distribution ultérieure.

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

Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la SCPI conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

L'assemblée générale pourra également décider de réinvestir tout ou partie du bénéfice distribuable.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et dans les conditions prévues à l'article 14 des Statuts.

## **TITRE VI**

### **DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### **Article 32 – DISSOLUTION**

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

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

#### **Article 33 – LIQUIDATION**

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la SCPI, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire pour décider si la SCPI doit être prorogée ou non.

Faute pour elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal Judiciaire du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale ainsi réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la SCPI comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de Gestion deviendra liquidateur de la SCPI, 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 SCPI, prendre en Assemblée Générale 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 SCPI de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société, ou la cession à une société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la SCPI dissoute. Ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme, ni formalité juridique.

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.

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

## **TITRE VII**

### **Article 34 – 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 SCPI ou de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Election de domicile :

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

## TITRE VIII

### Article 35 - DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

*(le présent titre pourra ne pas être repris lors des modifications ultérieures)*

#### 1 - DESIGNATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion nommée aux termes des présents statuts pour une durée indéterminée est :

- société **HSBC REIM (France)**, société anonyme au capital de 230 000 € dont le siège social est à Courbevoie La Défense 92400 – Immeuble Cœur défense, 110 Esplanade du General de Gaulle, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 722 028 206 et agréée en qualité de Société de Gestion de portefeuille par l'AMF sous le numéro GP 08000013, désignée comme Société de Gestion statutaire pour la durée de la SCPI,

laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

#### 2 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SCPI EN FORMATION

La Société de Gestion a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la SCPI en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la SCPI. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés entraînera de plein droit reprise par la SCPI desdits actes et engagements.

La Société de Gestion est dès à présent autorisée à :

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

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

#### 3 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE

La SCPI ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### 4 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultants de l'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés, et ceux consécutifs, seront pris en charge par la Société de Gestion.