



# *Statuts*

**Juillet 2025**

## **EFIMMO 1**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 303, square des Champs Élysées - 91080 Évry-Courcouronnes

342 710 647 RCS ÉVRY

Statuts mis à jour de l'AGM du 24 juin 2025

# *Sommaire*

## *Titre 1*

Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée.....4

## *Titre 2*

Capital social - Parts d'intérêts.....4

## *Titre 3*

Administration de la société.....10

## *Titre 4*

Conseil de surveillance .....13

## *Titre 5*

Commissaire aux comptes.....15

## *Titre 6*

Dépositaire .....15

## *Titre 7*

Décisions collectives et Assemblées générales .....15

## *Titre 8*

Comptes sociaux.....18

## *Titre 9*

Dissolution - Liquidation.....18

## **TITRE I - FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE**

### **Article premier – Forme**

La Société est une société civile de placement immobilier à capital variable, faisant offre au public, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L. 214-1, L. 214-24 à L. 214-24-23, L. 214-86 à L. 214-120, L. 231-8 à L. 231-21, D. 214-32 à D. 214-32-8, R. 214-130 à R. 214-160 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de Commerce, les dispositions du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et par les présents statuts.

Dans la suite des articles ci-après, les termes « COMOFI » et « le RG AMF », désigneront respectivement le Code Monétaire et Financier, et le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, et le terme « la Société » désignera la SCPI.

### **Article deux – Objet**

La Société a pour objet :

- L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
- L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.
- Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.
- Elle peut, en outre, (i) céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (ii) détenir des dépôts et des liquidités, (iii) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (iv) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du COMOFI, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, (v) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, et (vi) réaliser plus généralement toutes opérations prévues par l'article L. 214-114 du COMOFI.

### **Article trois – Dénomination**

La Société a pour dénomination : « EFIMMO 1 »

### **Article quatre – Siège social**

Le siège social est fixé au 303, square des Champs Élysées - 91080 Évry-Courcouronnes.

Il pourra être transféré en tout endroit du même département par simple décision de la Société de Gestion et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

### **Article cinq – Durée**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de sa constitution, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

## **TITRE II - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTÉRÊTS**

### **Article six – Capital social**

#### **6.1. CAPITAL SOCIAL INITIAL**

Le montant du capital social d'origine est de 762 245,09 €.

Il est divisé en 5 000 parts sociales de 152,45 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux associés fondateurs en rémunération de leurs apports respectifs.

En date du 14 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué à la Société de Gestion tous pouvoirs afin de procéder à la conversion de Francs à l'Euro inférieur près de la valeur nominale de la part qui s'établit à 152 Euros.

#### **6.2. CAPITAL SOCIAL MINIMUM**

Conformément aux dispositions de l'article L.214-88 du COMOFI, le montant du capital social minimum est de sept cent soixante mille (760 000) euros.

#### **6.3. CAPITAL SOCIAL MAXIMUM**

Le capital social statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, est fixé à un milliard huit cents millions (1 800 000 000) euros.

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

#### **6.4 DÉCIMALISATION**

Les parts sociales pourront être fractionnées, sur décision du gérant, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales.

Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont applicables aux fractions de parts sociales dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux fractions de parts sociales sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

## Article sept – Variabilité du capital-Retrait des associés

### 7.1. VARIABILITÉ DU CAPITAL

Le capital effectif de la Société représente la fraction du capital social statutaire effectivement souscrite par les associés. Le capital social effectif est variable :

- Il est susceptible d'augmenter par les versements des associés anciens ou nouveaux.
- Le capital peut être réduit par suite de retraits réalisés à partir d'un fonds de remboursement, il peut également être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de réduction de capital prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour quelque montant que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, par l'effet de retraits, tomber au-dessous du plus élevé des trois montants suivants :
  - 10 % du capital statutaire,
  - 90 % du capital social effectif constaté par la dernière Assemblée Générale,
  - du minimum légal institué pour les sociétés civiles de placement immobilier, soit actuellement 760 000 euros.

### 7.2. SOUSCRIPTIONS

Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par la réglementation.

Les associés doivent libérer, lors de la souscription, la totalité des apports à leur valeur nominale, augmentée, le cas échéant, de la prime d'émission.

La libération des apports en nature s'effectuera conformément aux règles légales.

### 7.3. RETRAIT COMPENSÉ DES ASSOCIÉS

#### 7.3.1. Principe du retrait compensé

La compensation entre les parts souscrites et les parts retirées intervient le dernier jour ouvré de chaque mois (la « Date de Compensation »).

À la Date de Compensation, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation. Cette période d'un mois constitue la « Période de Compensation ».

Les demandes de retrait, dûment complétées et accompagnées des documents requis, doivent être réceptionnées par la Société de Gestion au moins deux jours ouvrés avant la Date de Compensation pour être comptabilisées à ladite Date de Compensation. À défaut, les demandes de retrait seront prises en compte à la Date de Compensation suivante.

La Société de Gestion pourra être amenée par des contraintes de marché à modifier la périodicité de la Période de Compensation et/ou la Date de Compensation sous réserve d'en informer le public au moins six jours avant la Date de Compensation, par tous moyens appropriés et notamment par la voie du bulletin d'information et du site Internet de la Société de Gestion [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com).

#### 7.3.2. Modalités de retrait compensé

En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 10, tout associé peut se retirer de la société, partiellement ou en totalité, en notifiant à la Société de Gestion sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Les demandes de retrait sont, dès réception, inscrites sur le registre des retraits et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

Les parts remboursées sont annulées.

Un même associé ne peut passer qu'un 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.

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai de maximum trente (30) jours, après la fin du mois au cours duquel le retrait est enregistré, contre remise des certificats correspondants.

L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au premier (1<sup>er</sup>) jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré dans les livres de la Société. Il bénéficiera donc, le cas échéant, et prorata temporis, du versement de l'acompte sur dividende afférent aux revenus de la période précédant la perte de la jouissance des parts, mais ne pourra prétendre à aucun versement ultérieur de dividende.

Dans chaque bulletin trimestriel, la Société de Gestion indiquera la valeur de retrait en cours, ainsi que les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

#### 7.3.3. 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.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par tout autre moyen dématérialisé qui pourrait être mis en œuvre, 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 quinze (15) jours à compter de la date de réception de la notification, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RG AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

## 7.4. RETRAIT NON COMPENSÉ – FONDS DE REMBOURSEMENT

### 7.4.1. Création et Dotation

Dans l'hypothèse où le retrait ne pourrait être compensé, l'Assemblée Générale a la faculté de créer et doter un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts dans les conditions prévues aux articles 422-231 à 422-233 du RG AMF.

Les sommes allouées à ce fonds proviennent soit du produit de cessions d'éléments du patrimoine locatif, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale des associés, dans la limite d'un montant égal à 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos, tel que prévu par l'article R. 214-157 du COMOFI.

La Société de Gestion peut procéder à la dotation du fonds de remboursement, sur délégation expresse accordée par l'Assemblée Générale ordinaire de la SCPI, dès qu'elle le juge opportun et dans le respect strict des conditions fixées par l'Assemblée Générale, en fonction des arbitrages effectués sur le patrimoine immobilier de la Société, la dotation par les bénéfices demeurant le privilège de l'Assemblée Générale annuelle.

### 7.4.2. Notification

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de Gestion informera dans l'ordre chronologique d'inscription au registre des demandes de retrait, par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen approprié, l'associé dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins un (1) mois sur le registre, de la possibilité :

- d'obtenir, sur sa demande expresse, le remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds existant dans les limites des sommes disponibles dans le fonds de remboursement et de son éventuelle date de fin ;
- l'informant du prix 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 cette notification, pour notifier par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen approprié, à la Société de Gestion, sa demande expresse de remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué.

À cette fin, le courrier de la Société de Gestion sera accompagné d'un bulletin-réponse.

### 7.4.3. Prix de retrait et exercice du droit de retrait

Le remboursement pourra alors être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement. Ce prix ne peut être ni supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à la dernière valeur de réalisation diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées à la seule satisfaction des demandes de retrait.

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 RG AMF en attente de souscriptions venant compenser cette demande de retrait.

La demande formulée par un associé de remboursement par l'intermédiaire du fonds de remboursement ne pourra excéder 0,1% du nombre de parts en circulation de la Société à la clôture de l'exercice précédent et un même associé ne pourra pas formuler de nouvelle demande de remboursement sur le fonds de remboursement tant que sa demande précédente n'aura pas été satisfaite.

### 7.4.4. Modalités de reprise des sommes allouées au fonds de remboursement

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 motivé de la Société de Gestion et après avis du Conseil de Surveillance et information de l'Autorité des Marchés Financiers.

## 7.5. SUSPENSION DE LA VARIABILITÉ DU CAPITAL

La Société de Gestion a la faculté de suspendre à tout moment la variabilité du capital après en avoir informé les Associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites depuis au moins quatre (4) mois, et ce quel que soit le pourcentage de parts de la Société qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- la compensation entre les parts souscrites depuis la précédente Date de Compensation et les parts inscrites sur le registre,
- la fermeture du registre et sa suspension, ainsi, toute demande de retrait de part ayant été effectuée préalablement à la décision de suspension de la variabilité et portant sur des parts n'ayant pas fait l'objet d'un ordre de vente sur le marché secondaire pendant la période de suspension de la variabilité conservera son rang sur le registre des retraits et retrouvera ce rang lors du rétablissement de la variabilité du capital,
- l'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- la possibilité d'inscrire des ordres d'achat et de vente uniquement sur le marché secondaire des parts tel que défini à l'article 10.3 ci-après, étant précisé que la transmission d'un tel ordre entraînera l'annulation des éventuelles demandes de retraits inscrites sur le registre des retraits préalablement à la décision de suspension de la variabilité du capital et portant sur les mêmes parts.

## 7.6. RÉTABLISSEMENT DE LA VARIABILITÉ DU CAPITAL

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 d'information, sur le site internet, courrier).

Après une période de 12 mois suivant la suspension de la variabilité du capital, dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'aurait pas usé de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et dans le cas cumulatif où la Société de Gestion constaterait quatre périodes consécutives de confrontation sur le marché secondaire au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à 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 COMOFI, soit à un prix ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10 % à la dernière valeur de reconstitution connue, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- l'annulation des ordres d'achat et de vente des parts sur le marché secondaire ;
- la fin de la suspension des demandes de retrait inscrites sur le registre des retraits préalablement à la suspension de la variabilité du capital et portant sur des parts n'ayant pas fait l'objet d'un ordre de vente sur le marché secondaire durant la période de suspension de la variabilité du capital ;
- la fixation d'un prix de souscription ne pouvant être inférieur à ou supérieur de 10 % à la dernière valeur de reconstitution connue ;
- la reprise des souscriptions et la possibilité pour la Société, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif ;
- la possibilité d'inscrire de nouvelles demandes de retrait sur le registre de retrait des parts.

Il est précisé que lors du rétablissement de la variabilité du capital, l'Associé qui avait souhaité vendre ses parts sur le marché secondaire mais qui n'a pas pu les vendre sur ce marché, pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.

## **7.7. BLOCAGE DES RETRAITS DANS LES CONDITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE L.214-93 DU COMOFI**

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % (dix pour cent) des parts de la société n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux (2) mois de cette information pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Elle pourrait notamment suspendre les retraits et décider de la mise en place d'un marché secondaire.

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

## **Article huit – Augmentation du capital effectif**

### **8.1. POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

Tous pouvoirs sont donnés à la Société de Gestion pour fixer, après information du Conseil de Surveillance, le prix de souscription, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles et pour accomplir toutes formalités requises par la loi.

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 demandes de retraits figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du RG AMF et faites à un prix égal au prix de souscription des nouvelles parts, diminué de la commission de souscription ;
- Les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L.214-93 du COMOFI à un prix (commissions et droit inclus) inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs ;

Lors des augmentations de capital, les associés de la société ne sont pas titulaires d'un droit de souscription préférentiel, et doivent libérer les parts souscrites de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission.

### **8.2. MINIMUM DE SOUSCRIPTION**

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

### **8.3. PRIX DE SOUSCRIPTION**

En vertu de la législation relative aux sociétés civiles de placement immobilier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.

Tout écart supérieur à 10 % (dix pour cent) entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution de la Société telle que définie à l'article L. 214-109 du COMOFI, ramenée à une part, devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'AMF.

La valeur de reconstitution de la Société est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles 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 d'établissement de la valeur de reconstitution.

### **8.4. PRIME D'ÉMISSION**

La prime d'émission est destinée :

- à couvrir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou TVA non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions ;
- à préserver l'égalité des associés. À cette fin, il pourra notamment être prélevé sur la prime d'émission, sur décision de la Société de Gestion, le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant.

### **8.5. AGRÉMENT DES SOUSCRIPTEURS**

Les nouveaux associés qui souscrivent des parts doivent être agréés par la Société de Gestion. Le dépôt du dossier complet de souscription accompagné du versement auprès de la Société de Gestion vaut pour le souscripteur demande d'agrément auprès de la Société de Gestion. La Société de Gestion dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de ce dépôt pour notifier son refus d'agrément.

La décision de la Société de Gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société.

## Article neuf – Parts sociales

### 9.1. REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits de chaque associé dans la Société résultent des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

Des certificats nominatifs de parts seront établis à la demande des associés. Ces certificats ne sont pas cessibles.

Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la Société, avant toute inscription de demande de cession sur le registre des transferts. En cas de perte ou de vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte du certificat en question.

Cette attestation devra être signée dans les mêmes conditions que la souscription originale et assortie de tous documents probants le cas échéant.

Un nouveau certificat de parts sera alors délivré sans frais.

### 9.2. DROITS DES PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf à ce qui est stipulé à l'article 8 pour les parts nouvellement créées, quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelque main qu'ils passent.

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

Les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues au quatrième alinéa ci-dessus par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

En cas de démembrement, et à défaut de convention contraire entre les intéressés signifiés à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier et au nu-propriétaire qui seront tous deux convoqués aux Assemblées Générales de quelque nature que ce soit, et ont tous deux droits d'y assister.

L'usufruitier sera seul compétent pour voter valablement lors des Assemblées Générales de quelque nature que ce soit, sauf convention contraire entre les intéressés.

#### Agrément du nantissement

Les parts sociales peuvent être nanties, néanmoins tout nantissement devra faire l'objet de l'agrément préalable de la Société de Gestion dans les conditions indiquées dans la Note d'Information.

## Article dix – Transmission des parts

Toute transaction donne lieu à l'inscription sur le registre des Associés, qui est réputé constituer l'acte de cession prévu par l'article 1865 du Code civil.

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

Les parts sont transmissibles par cession de gré à gré ou par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire en cas de blocage des retraits décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société.

Dans les deux cas, la Société agréee tout nouvel associé.

### 10.1. AGRÉMENT DES CESSIONNAIRES

Les parts sont librement cessibles par un Associé à ses descendants, ascendants, conjoints, ainsi qu'à un autre Associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec l'agrément de la Société de Gestion dans les conditions énoncées ci-après.

La décision de la Société de Gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société.

À l'effet d'obtenir cet agrément, l'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit adresser à la Société de Gestion, par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande.

Si la Société de Gestion n'agréee pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un (1) mois à compter de sa notification de refus, de faire acquérir les parts, soit par un Associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital. À défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourra être prolongé par décision de justice, à la demande de la Société.

Sauf cas exceptionnels, la Société de Gestion n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.

### 10.2. CESSIONS ENTRE VIFS RÉALISÉES DE GRÉ À GRÉ SANS INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Sous réserve des dispositions relatives à l'agrément des tiers, toute transmission de gré à gré des parts effectuée directement entre Associés ou entre un Associé et un tiers est considérée comme une opération réalisée sans l'intervention de la Société de Gestion.

La cession des parts s'opère dans les formes légales en vigueur.



La cession de parts peut valablement s'opérer par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire laquelle sera obligatoirement inscrite sur le registre des Associés. Cette inscription rend le transfert immédiatement opposable à la Société et aux tiers. La Société de Gestion pourra exiger la certification des signatures, dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.

### **10.3. CESSION ENTRE VIFS RÉALISÉES PAR CONFRONTATION DES ORDRES D'ACHAT ET DE VENTE SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE (ART L.214-93 COMOFI)**

Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-93 du COMOFI, ou lorsque la Société de Gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 7.5 des Statuts, les associés pourront céder leurs parts sur le marché secondaire. Dans ce cas, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI dans les conditions fixées par l'Instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2019-04.

Les associés désirant céder leurs parts adressent à la Société de Gestion un ordre de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité.

Les associés désirant acquérir des parts, adressent à la Société de Gestion un ordre d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acquérir et le prix maximum souhaité.

Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

La réception de l'ordre d'achat par la Société de Gestion vaut Demande d'Agrément par l'acquéreur.

L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande. Le refus d'agrément ne peut donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société.

Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et elle convoque dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

### **10.4. 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 des biens.

À cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production d'un acte de notoriété.

L'exercice des droits attachés aux parts 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, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision de se faire représenter auprès de la Société, par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

### **10.5. L'INTERDICTION, LA DÉCONFITURE, LA FAILLITE PERSONNELLE, LE REDRESSEMENT OU LA LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN OU PLUSIEURS ASSOCIÉS NE METTENT PAS FIN À LA SOCIÉTÉ**

## **Article onze – Associés**

### **11.1. 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 l'article L. 214-89 du COMOFI, 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 Société.

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

L'Associé qui cesse de faire partie de la Société en optant pour le retrait 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.

### **11.2. 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.

De même, l'interdiction, la faillite personnelle, la liquidation, le redressement judiciaire, la sauvegarde ou l'ouverture de toute procédure collective atteignant l'un des Associés, ne mettra pas fin de plein droit à la Société, qui à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continuera entre les autres Associés.

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 vie de la Société soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés, ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.

## TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

### Article douze – Nomination de la Société de Gestion

La Société est administrée par une Société de Gestion de portefeuille, la société «SOFIDY», ayant reçu l'agrément par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 07000042 du 10 juillet 2007, Société par actions simplifiée dont le siège social est au 303, square des Champs Élysées - 91080 Évry-Courcouronnes, immatriculée sous le N° 338 826 332 RCS ÉVRY nommée pour une durée indéterminée.

Ses fonctions ne peuvent cesser que par sa mise en liquidation judiciaire, sa révocation ou le retrait de son agrément.

La Société de Gestion est révocable par les tribunaux ou par une Assemblée Générale des associés à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. Si cette révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, une nouvelle société de gestion de portefeuille sera désignée par l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée dans les délais les plus brefs, soit par le Conseil de Surveillance, soit par la société de gestion démissionnaire. Cette dernière continuera à exercer ses fonctions en attendant la nomination de la nouvelle société de gestion.

### Article treize – Attribution et Pouvoirs de la Société de Gestion

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

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

- Elle prépare et organise les augmentations de capital dans les conditions fixées par les articles 7 et 8 des présents statuts.
- Elle reçoit et traite les demandes de retrait d'Associés dans les conditions fixées par l'article 7.2 des présents statuts.
- Elle décide de la mise en place d'un marché secondaire en cas de blocage des retraits et organise les cessions de parts sur ce marché secondaire.
- Elle recherche et agrée tous associés nouveaux.
- Elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux, et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements.
- Elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- Elle engage les dépenses générales d'administration et d'exploitation, et effectue les approvisionnements de toutes sortes.
- Elle fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissement de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres.
- Elle donne les ordres de blocage et de déblocage de fonds de banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements, pour le fonctionnement de ces comptes.
- Elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées.
- Elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste, etc...
- Elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société, du fait des immeubles dont elle est propriétaire.
- Elle consent toutes délégations.
- Elle perçoit au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit.
- Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société.
- Elle passe tous marchés et contrats.
- Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités.
- Elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles.
- Elle perçoit pour le compte de la Société, tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés.
- Elle gère les loyers de garantie versés à la Société, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire, et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable, (et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues).
- Elle élit domicile partout où besoin sera.
- Elle décide du transfert du siège social dans les limites de l'article 4 des présents statuts.
- Elle fait acquérir par la Société tous immeubles aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle en fait acquitter le prix.
- Elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location à toute personne physique ou morale, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux.
- Elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations, dans les conditions qui lui semblent convenables.
- Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, entrant dans les pouvoirs d'administration, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités.
- Elle représente la Société aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la Société 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 Société au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation.

- Elle contracte tout instrument financier de couverture de change ou de taux qui lui semble approprié.
- 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 lui faire, et arrête son ordre du jour.
- Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant.
- Elle convoque les Assemblées Générales des associés, et exécute leurs décisions.
- Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.
- La Société de Gestion, peut, toutes les fois où elle le juge utile, convoquer les associés en Assemblée Générale ou les consulter, par écrit, pour tous les cas non prévus de réunion d'Assemblée Générale.
- Elle peut, au nom de la SCPI, consentir sur les actifs de la Société des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts, et consentir des avances en compte courant dans les conditions prévues par la réglementation.
- La Société de Gestion pourra effectuer les opérations suivantes :
  - Effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la Société, charge à la Société de Gestion d'en rendre compte régulièrement au Conseil de Surveillance.
  - Contracter des emprunts au nom de la Société, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

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

## Article quatorze – Délégations de Pouvoirs – Signature sociale

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

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

## Article quinze – Rémunération de la Société de Gestion

Conformément à l'article 422-224 du RG AMF, la Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies :

### 15.1. UNE COMMISSION DE GESTION AU TITRE DE LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ, 10 % (DIX POUR CENT) HORS TAXES :

- des produits locatifs hors taxes encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du Code monétaire et financier (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI) ;
- des produits financiers encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI), les produits versés par les sociétés contrôlées à la SCPI étant exclus de la base de calcul.

Étant précisé que la commission de gestion perçue au titre des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission de gestion à la Société de Gestion est diminuée du montant de la commission de gestion déjà versée au niveau de la société contrôlée ou non contrôlée (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI).

Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supporte les frais de bureaux (locaux et matériels) et de personnel nécessaires à l'administration de la Société et des biens sociaux, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices et à l'information régulière des associés, sous réserve des précisions qui suivent, et à l'exclusion de toutes les autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.

La Société de Gestion supporte en particulier la charge des missions suivantes réalisées pour le compte de la Société :

- information des associés, sauf frais d'impression et d'expédition,
- préparation des réunions et des Assemblées Générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents,
- tenue de la comptabilité,
- gestion de la trésorerie,
- distribution des revenus,
- facturation et recouvrement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres, à l'exception de toutes les dépenses engagées dans le cadre de ces actions (honoraires d'avocats, huissiers et autres conseils ou intermédiaires de justice notamment),
- facturation et recouvrement des charges locatives et autres, auprès des locataires, à l'exception de toutes les dépenses engagées dans le cadre de ces actions (honoraires d'avocats, huissiers et autres conseils ou intermédiaires de justice notamment),
- suivi de l'entretien du patrimoine immobilier, suivi des Assemblées Générales de copropriété,
- toute action de valorisation de la société (relocation notamment), à l'exception de toutes les dépenses à engager dans le cadre de ces actions de valorisation (honoraires de relocation notamment),
- et, plus généralement toutes les missions incombant aux administrateurs de biens.

**15.2.** Au titre de la préparation des augmentations de capital, de recherche des capitaux, de la préparation et l'exécution des programmes d'investissements, 10 % (dix pour cent) hors taxes du prix de souscription des parts prime d'émission incluse.

### **15.3. AU TITRE DE LA CESSION DES PARTS SOCIALES :**

- si la cession intervient par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L. 214-93 du COMOFI, la Société de Gestion percevra 5 % (cinq pour cent) hors taxes de la transaction (prix d'exécution), au titre de son intervention dans le fonctionnement du marché secondaire, somme à la charge de l'acquéreur, en sus de tous droits d'enregistrement.
- si la cession n'intervient pas dans le cadre de l'article L. 214-93 du COMOFI, pour toute cession de parts et mutations à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce...) la Société de Gestion percevra des frais de dossier forfaitaires d'un montant de 100 (cent) euros HT par cessionnaire, donataire ou ayant droit, quel que soit le nombre de parts cédées.

### **15.4. AU TITRE DE LA CESSION D'ACTIFS IMMOBILIERS, UNE COMMISSION SUR ARBITRAGES ÉGALE À 2,50 % (DEUX VIRGULE CINQ POUR CENT) HORS TAXES :**

- en cas de vente d'un bien immobilier : du prix de vente du bien immobilier cédé par la SCPI ou par les sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI) ou du montant des remboursements d'apport encaissés par la SCPI au titre des sociétés non contrôlées au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du Code monétaire et financier ;
- en cas de vente de parts de société que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du Code monétaire et financier : de la valeur des immeubles et des autres actifs immobiliers ayant servi à la détermination du prix de vente des parts cédées (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI) ;
- en cas de vente de parts de société non contrôlée au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du Code Monétaire et Financier : des prix de vente des parts de la société non contrôlée.

Étant précisé que la commission de cession perçue au titre des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission sur arbitrages à la Société de Gestion est diminuée du montant de la commission de cession déjà versée au niveau de la société contrôlée ou non contrôlée (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI).

Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :

- planification des programmes d'arbitrage annuels ;
- suivi de constitution des data-rooms ;
- s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres ;
- suivi des négociations et des actes de vente ;
- distribution le cas échéant des plus-values.

### **15.5. LA SOCIÉTÉ GARDERA EN PARTICULIER EN CHARGE :**

- le prix d'acquisition de son patrimoine tous honoraires, droits et taxes inclus, frais et études, y compris en cas de non-aboutissement de l'acquisition ;
- les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ou à la cession des éléments du patrimoine ;
- les frais d'entretien et les travaux d'aménagement, de réparation, de mise aux normes, d'agrandissement ou de reconstruction des immeubles ;
- les frais et honoraires d'architecte de maîtrise d'œuvre, de conseils ou de bureau d'études se rapportant aux travaux sur les immeubles ;
- la rémunération et frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance ;
- les honoraires des Commissaires aux Comptes ;
- Les frais liés à l'utilisation des plateformes de dématérialisation partenaires dans le cadre de la facturation électronique,
- les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier ;
- la rémunération et frais du Dépositaire ;
- les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées Générales (en particulier la fabrication et l'impression du matériel de vote, les frais liés à la réception des votes par correspondance et au dépouillement, la location des salles et les frais de réception), ainsi que les frais d'expédition de tous les documents (en particulier les frais de routage et d'affranchissement) ;
- les frais liés au suivi et à l'amélioration de la performance extra-financière de la société (en particulier les frais de labélisation et de mise aux normes) ;
- les frais d'impression et d'expédition (notamment les frais de routage et d'affranchissement) de tout document d'information obligatoire ;
- les frais de contentieux, de procédure, les honoraires d'huissier d'avocat et de conseils, les frais de secrétariat juridique ;
- les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine ;
- les impôts et taxes divers ;
- le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics, des gestionnaires techniques et des gérants d'immeubles ;
- les frais liés au suivi et à la valorisation du patrimoine immobilier de la société (en particulier les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants) ;
- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la société.

La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément à l'article 18 ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.

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

**15.7.** Ces rémunérations seront acquises à la Société de Gestion au fur et à mesure de la constatation par la Société de ses recettes. Elles seront prélevées directement par la Société de Gestion, lors de l'encaissement des revenus bruts par la Société.

**15.8.** Toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle et doit être soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire.

**15.9.** La Société de Gestion se réserve le droit de rétrocéder tout ou partie des commissions qu'elle perçoit au titre de la gestion de la SCPI. À ce titre, elle peut notamment rétrocéder une partie de sa commission de gestion aux investisseurs institutionnels qui décideraient, en cas d'un volume important de parts en attente de remboursement inscrites sur le registre des retraits, de retirer un ordre significatif inscrit sur ce registre afin de contribuer à rétablir la liquidité du marché des parts.

## **Article seize – Conventions entre la Société et la Société de Gestion**

**16.1.** Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion, ou tout Associé de cette dernière, ou toute personne appartenant aux organes de direction ou de surveillance de la Société ou de la Société de Gestion, doit, sur les rapports du Commissaire aux Comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des Associés de la Société.

**16.2.** Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées, sont mises à la charge de la Société de Gestion responsable ou de tout Associé de cette dernière.

**16.3.** Toute acquisition d'immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion, ou est un Associé détenant plus de 10 % (dix pour cent) de la Société, doit préalablement à l'achat faire l'objet d'une expertise réalisée par un expert indépendant accepté par l'Autorité des Marchés Financiers.

## **TITRE IV - CONSEIL DE SURVEILLANCE**

### **Article dix-sept – Conseil de Surveillance**

#### **17.1. NOMINATION**

Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. Ce Conseil est composé de sept Associés au moins et de dix Associés au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportun à toute époque de l'année. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont éligibles en-deçà d'une limite d'âge fixée à quatre-vingt (80) ans, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour trois (3) ans, et sont révocables uniquement par l'Assemblée Générale.

Lors du vote des résolutions relatives à la désignation des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par correspondance. Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages exprimés.

Le Conseil sera renouvelé en totalité à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du troisième (3<sup>e</sup>) exercice social complet, conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF. Les membres élus à cette occasion, le seront :

- pour une durée de trois (3) ans pour le premier (1<sup>er</sup>) tiers des membres élus ayant obtenu le plus grand nombre de voix,
- pour une durée de deux (2) ans pour le deuxième (2<sup>e</sup>) tiers des membres élus.
- et pour une durée d'un (1) an, pour le troisième (3<sup>e</sup>) tiers des membres élus ayant obtenu le moins grand nombre de voix.

Ensuite, le Conseil se renouvellera par tiers chaque année.

En cas de vacance, par décès, démission ou incapacité d'un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance, ce dernier peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, à titre exceptionnel, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces cooptations sont soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

Si, par suite de vacance par décès ou démission le nombre des membres du Conseil, devient inférieur au minimum légal, il appartient à la Société de Gestion de procéder, dans les meilleurs délais, à un appel de candidature et de convoquer une Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance. Le ou les nouveaux membres sont nommés pour la durée restant à courir du mandat du membre décédé ou démissionnaire.

Chaque année la Société de Gestion procède à l'appel des candidatures. Toute candidature devra mentionner les renseignements prévus à l'article R. 214-144 du COMOFI.

La Société de Gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la désignation des membres du Conseil de Surveillance.

#### **17.2. ORGANISATION – RÉUNIONS ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL**

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

Le secrétariat de Séance est assuré par la Société de Gestion.

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 (2) de ses autres membres ; les réunions ont lieu au siège social ou à tout autre endroit désigné dans la convocation. En dehors desdites réunions, les membres du Conseil peuvent être consultés par tout moyen. À cet effet, la Société de Gestion adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance le texte des résolutions qui fait l'objet de la consultation, et y joint tous documents, renseignements, et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance ont un délai de cinq (5) jours à compter de la date d'envoi pour faire parvenir leur vote à la Société de Gestion, tout vote parvenu après ce délai étant considéré comme une abstention. Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'un courrier électronique ou d'un écrit signé par voie électronique avec procédé fiable d'identification.

Un membre du Conseil de Surveillance peut donner pouvoir, adressé par voie postale, par fax, ou voie électronique 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 ayant le même ordre du jour.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction, étant précisé qu'un membre est considéré comme présent en Conseil même lorsqu'il y participe par téléconférence ou visioconférence. Cette même règle s'applique en matière de consultation.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

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

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial tenu au siège social et signés par le Président de la séance et le Secrétaire. Les extraits à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Président ou par deux (2) membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion elle-même. 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.

### **17.3. POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Définies par l'article L.214-10 du COMOFI et 422-199 à 422-201 du RG AMF, les missions du Conseil de Surveillance sont :

- D'assister la Société de Gestion, conformément à la loi.
- De présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur la gestion de la Société et s'il y a lieu, sur toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société.
- De donner son avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux Associés.

### **17.4. RESPONSABILITÉ**

Les membres du Conseil de Surveillance s'abstiennent de tout acte de gestion. Ils ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mission de contrôle en application notamment des articles L. 214-99 du COMOFI et 422-199 du RG AMF.

### **17.5. RÉMUNÉRATION**

L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle portée aux charges d'exploitation.

Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée à titre rémunération par l'Assemblée Générale Ordinaire, en contrepartie de leur participation aux réunions du Conseil.

Indépendamment de la rémunération qui peut être allouée par l'Assemblée au Conseil de Surveillance, les membres de ce dernier ont droit au remboursement, sur justification, des frais de voyage et de déplacement engagés par eux à l'occasion de leur participation en présentiel aux réunions du Conseil de Surveillance.



## **TITRE V - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **Article dix-huit – Commissaires aux Comptes**

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

Ils sont notamment chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat et du bilan de la Société et de veiller au respect de l'égalité entre les Associés. À cet effet, ils pourront à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeront nécessaires.

Ils font rapport à l'Assemblée Générale des Associés : rapport général sur les comptes annuels et rapport spécial sur les Conventions Particulières. Ils sont toujours rééligibles.

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

## **TITRE VI - DÉPOSITAIRE**

### **Article dix-neuf – Dépositaire**

#### **19.1. NOMINATION DU DÉPOSITAIRE**

La Société de Gestion veille à ce qu'un dépositaire unique soit désigné.

À cet effet, l'assemblée générale ordinaire des associés ratifie la nomination du dépositaire présenté par la Société de Gestion.

#### **19.2. MISSIONS DU DÉPOSITAIRE**

Dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le dépositaire veille :

1° À ce que tous les paiements effectués par des porteurs de parts, ou en leur nom, lors de la souscription de parts de la Société, aient été reçus et que toutes les liquidités aient été comptabilisées ;

2° Et de façon générale au suivi adéquat des flux de liquidités de la Société.

Le dépositaire assure la garde des actifs de la Société dans les conditions fixées par la réglementation.

Le dépositaire :

1° S'assure que la vente, l'émission, le rachat, le remboursement et l'annulation des parts effectués par la Société ou pour son compte sont conformes aux dispositions législatives ou réglementaires, au RG AMF et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la Société ;

2° S'assure que le calcul de la valeur des parts de la société est effectué conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, au RG AMF et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la Société ;

3° Exécute les instructions de la Société de Gestion sous réserve qu'elles ne soient contraires aux dispositions législatives ou réglementaires, au RG AMF et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la Société ;

4° S'assure que, dans les opérations portant sur les actifs de la société, la contrepartie lui est remise dans les délais d'usage ;

5° S'assure que les produits de la Société reçoivent une affectation conforme aux dispositions législatives ou réglementaires, au RG AMF et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la société.

#### **19.3. RÉMUNÉRATION ET RESPONSABILITÉ**

La rémunération du dépositaire est à la charge de la Société.

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

## **TITRE VII - DÉCISIONS COLLECTIVES ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

### **Article vingt – Assemblées Générales**

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des Associés et ses décisions obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément à la loi, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Les Assemblées Générales peuvent également se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des Associés.

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

- Par le Conseil de Surveillance.
- Par le ou les Commissaires aux Comptes.
- Par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs Associés réunissant au moins le dixième (1/10<sup>e</sup>) du capital social.
- Par le ou les liquidateurs.

La convocation à l'Assemblée Générale peut permettre aux Associés de participer et voter à l'Assemblée Générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification.

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. Chaque Associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le capital social.

Tout Associé peut recevoir un nombre illimité de pouvoirs émis par d'autres Associés en vue d'être représentés à l'assemblée.

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.

Tout Associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dans les conditions prévues par la loi. Le formulaire de vote par correspondance est signé, le cas échéant par voie électronique, par un procédé fiable d'identification de l'Associé garantissant son lien avec le formulaire de vote à distance auquel il s'attache.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires reçus par la Société de Gestion au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée avant 12h00.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut, l'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux (2) Associés présents 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 ; le secrétariat de séance est assuré par la Société de Gestion.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.

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 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.

Les Associés ou groupe d'Associés peuvent proposer des projets de résolution lors des Assemblées Générales, dans les conditions prévues par la loi.

## Article vingt-et-un - Assemblée Générale Ordinaire

Les Associés sont réunis chaque année, en Assemblée Générale Ordinaire dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

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 ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle nomme et révoque la Société de Gestion.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe sa rémunération globale.

Elle décide de 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.

En cas de vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier de la Société, lorsque les fonds ne sont pas réinvestis, l'Assemblée Générale est seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la vente :

- à la mise en distribution totale ou partielle avec le cas échéant, amortissement du nominal des parts ;
- à la dotation du fonds de remboursement dès lorsqu'un tel fonds aura été constitué.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Elle nomme pour cinq (5) ans, sur présentation de la Société de Gestion, l'expert externe en évaluation chargé d'évaluer les immeubles.

Elle ratifie la nomination du dépositaire présenté par la Société de Gestion.

Elle délibère sur toutes 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 respecter les conditions de quorum prévues par la loi.

Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle Assemblée est convoquée une deuxième (2<sup>e</sup>) fois, à six (6) jours d'intervalle au moins, 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 (1<sup>re</sup>) réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance. 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.

## Article vingt-deux - Assemblée Générale Extraordinaire

Les Assemblées sont dites extraordinaires s'il y a lieu d'approuver une modification des statuts, des apports en nature, la constitution d'avantages particuliers, la modification de la méthode de fixation du prix de la part, la modification de la politique d'investissement ou la réouverture du capital après trois (3) ans sans souscription. Elles sont dites ordinaires dans tous les autres cas.

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 « offrir au public » ses parts, et notamment en société commerciale.



Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit respecter les conditions de quorum requises par la loi, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

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 (1<sup>re</sup>) réunion.

### **Article vingt-trois – Consultation par correspondance**

Conformément aux articles L. 214-105, R. 214-141, R.214-143 du COMOFI, la Société de Gestion peut consulter les Associés par correspondance et les appeler à prendre une décision collective par vote écrit. Toutefois, les résolutions concernant l'approbation des comptes ne peuvent être prises qu'en Assemblée Générale ordinaire réunie annuellement.

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 (20) jours à compter de la date d'envoi de la consultation, pour faire parvenir par écrit, le cas échéant signé par voie électronique 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, serait considéré comme n'ayant pas pris part au vote.

La Société de Gestion ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les résultats du 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 ou extraordinaires, selon l'objet de la décision à prendre.

### **Article vingt-quatre – Communications**

L'avis et la lettre de convocation doivent notamment mentionner l'ordre du jour et le texte des résolutions présenté à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Tout Associé reçoit, avec la lettre de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, réuni en une seule brochure, l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, ainsi que le ou les formulaires de vote par correspondance ou procuration.

Et lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénom usuel, l'âge des candidats, et leur activité professionnelle au cours des cinq (5) dernières années. Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Les associés qui entendent opter pour l'envoi postal en lieu et place d'une télécommunication électronique pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux assemblées générales, , doivent au préalable communiquer cette demande à la Société de Gestion, cette option étant possible à la date de souscription.

Les associés peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de vingt (20) jours avant l'assemblée générale.

Tout Associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même connaissance des documents suivants, concernant les trois (3) derniers exercices :

- Comptes de résultats.
- Bilans et annexes.
- Inventaires.
- Rapports soumis aux assemblées.
- Feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées.
- Rémunération globale de gestion, de direction et d'administration de la société, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

## **TITRE VIII - COMPTES SOCIAUX**

### **Article vingt-cinq – Exercice social**

L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

### **Article vingt-six – Inventaire et Comptes Sociaux**

À 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 compte de résultat et le bilan, et établit un rapport écrit sur la situation de la Société, sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé, son évolution prévisible et les éléments importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

Les comptes et le bilan sont établis chaque année selon les mêmes 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. Elle le fera alors dans les formes prévues par la loi.

La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice et le cas échéant à la fin du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice, les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société.

Les frais liés aux augmentations de capital, ainsi que les frais et droits liés à l'acquisition des immeubles peuvent notamment être imputés sur la prime d'émission. Les primes d'émission pourront également être affectées à l'apurement du solde débiteur de comptes de réserve.

### **Article vingt-sept – Répartition du Résultat**

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour gros entretien, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour gros entretien, des amortissements éventuels, des autres charges d'exploitations, des charges financières ou exceptionnelles.

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

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. La Société de Gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés dans la limite du montant de leur part dans le capital de la Société.

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

L'Assemblée peut décider d'offrir aux Associés le choix entre un paiement du dividende en numéraire ou en parts.

L'Assemblée peut également décider, le paiement du dividende, par prélèvement sur les réserves et le report à nouveau.

## **TITRE IX - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **Article vingt-huit – Dissolution**

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

**28.2.** Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal 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.

**28.3.** Au cas où la durée de la Société ne serait pas prorogée, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion alors en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.

### **Article vingt-neuf – Liquidation**

Pendant le cours de la liquidation, les Associés peuvent, comme pendant l'exercice de la Société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif 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.

La Société de Gestion, le ou les co-liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré, ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageuses, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements, et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire apport à une autre Société, ou cession à une Société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

La Société de Gestion, le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible dans le cadre des dispositions légales.

Les Associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus de la Société de Gestion ou des liquidateurs, la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

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

### **Article trente – Contestations**

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société, ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi.

### **Article trente-et-un – Élection de domicile**

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

### **Article trente-deux – Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés**

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La Société de Gestion est expressément habilitée, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

**SOFIDY SAS** | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF  
le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry  
Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332  
303, square des Champs Élysées - 91080 Évry-Courcouronnes  
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com)  
**sofidy.com**

ST-EF-072025-FR-1-2360 | Document réalisé par Sofidy

