PRIMOVIE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable avec possibilité de cession sur le marché secondaire en cas de blocage des retraits

Siège social : 26 rue Villeneuve - 92110 Clichy

752 924 845 RCS Nanterre

STATUTS

Mise à jour : 1er août 2026

Portail-SCPI.fr

Fortuny

SOMMAIRE

TITRE I. FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE **4**
ARTICLE I. FORME 4
ARTICLE II. OBJET 4
ARTICLE III. DÉNOMINATION 4
ARTICLE IV. SIÈGE SOCIAL 4
ARTICLE V. DURÉE 4
TITRE II. CAPITAL SOCIAL – PARTS **5**
ARTICLE VI. CAPITAL SOCIAL 5
ARTICLE VII. VARIABILITÉ DU CAPITAL 6
ARTICLE VIII. AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL 8
ARTICLE IX. RETRAIT DES ASSOCIÉS 8
ARTICLE X. FONDS DE REMBOURSEMENT 9
ARTICLE XI. CESSION, TRANSFERT, MUTATION DES PARTS SOCIALES 10
ARTICLE XII. LIBÉRATIONS DES PARTS 11
ARTICLE XIII. REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES 12
ARTICLE XIV. INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES 12
ARTICLE XV. DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES 12
ARTICLE XVI. RESPONSABILITÉS 12
ARTICLE XVII. DÉCÈS - INCAPACITÉ 13
TITRE III. ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ **13**
ARTICLE XVIII. NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION 13
ARTICLE XIX. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION 14
ARTICLE XX. DÉLÉGATION DE POUVOIRS 15
ARTICLE XXI. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION 15
ARTICLE XXII. CONVENTIONS 17
TITRE IV. CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ **18**
ARTICLE XXIII. CONSEIL DE SURVEILLANCE 18
ARTICLE XXIV. COMMISSAIRES AUX COMPTES 19
ARTICLE XXV. EXPERT EXTERNE EN EVALUATION 20
ARTICLE XXVI. DEPOSITAIRE 20
TITRE V. TITRE V - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES **21**
ARTICLE XXVII. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 21
TITRE VI. DISPOSITIONS COMPTABLES **24**
ARTICLE XXVIII. EXERCICE SOCIAL 24
ARTICLE XXIX. ÉTABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX 24
ARTICLE XXX. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS 25
TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION **25**
ARTICLE XXXI. DISSOLUTION 25
ARTICLE XXXII. LIQUIDATION 25
TITRE VIII. DISPOSITIONS FINALES **26**

Portail-SCPI.fr
Fortuny

ARTICLE XXXIII. CONTESTATIONS 26
ARTICLE XXXIV. ÉLECTION DE DOMICILE 26
ARTICLE XXXV. FRAIS 26
ARTICLE XXXVI. POUVOIRS 26

Portail-SCPI.fr
Fortuny

TITRE I. FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE

ARTICLE I. FORME

La Société, objet des présentes, est une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L.213-1 et suivants du Code de commerce, L.214-86 et suivants, L 231.8 et suivants et R.214-130 et suivants du Code monétaire et financier, 422-1 et suivants et 422-189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire offre au public, par tous les textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE II. OBJET

La Société a pour objet exclusif l'acquisition directe ou indirecte, y compris en état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. La société a également pour objet 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, dans les conditions légales et réglementaires :

- 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, et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;
- 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 ;
- à titre accessoire, acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite.

ARTICLE III. DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination : "PRIMOVIE".

ARTICLE IV. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 26 rue Villeneuve, 92110 Clichy.

Il pourra être transféré par simple décision de la société de gestion dans la même ville ou dans toute la région Ile-de-France, et partout ailleurs sur décision extraordinaire des Associés.

ARTICLE V. DURÉE

La Société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

TITRE II. CAPITAL SOCIAL – PARTS

ARTICLE VI. CAPITAL SOCIAL

1. Capital social d'origine

À la constitution de la SCPI PRIMOVIE, les fondateurs ont versé chacun la valeur nominale de cent soixante euros (160 €) par part.

Le capital initial s'élève donc à sept cent soixante-douze mille huit cents Euros (772 800 €), divisés en quatre mille huit cent trente (4 830) parts.

Le capital initial est réparti de la façon suivante :

Nom du souscripteur	Prénom du souscripteur	Nombre de parts	Montant
Séminaire des missions étrangères de paris		1 427	228 320 €
Association diocésaine de Nîmes		1 141	182 560 €
Association diocésaine d'Annecy		856	136 960 €
GLAVINAZ	Stéphane	425	68 000 €
Association abbaye de Pradines		286	45 760 €
SCI ISER		285	45 600 €
SARL NG participations		115	18 400 €
SCI STAF INVEST		100	16 000 €
BRIERE	Dominique	58	9 280 €
MONNIER	Rémy et Marie-Paule	58	9 280 €
SARL SERFIDOM		50	8 000 €
FAIVRE	Didier	29	4 640 €
	TOTAL	**4 830**	**772 800 €**

Ces parts sont inaliénables pendant une durée de trois années à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, conformément à l'application de l'article L.214-86 du Code monétaire et financier.

2. Capital social statutaire

Le capital social statutaire est le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 28 février 2013 de porter le capital social statutaire de 25 130 880 euros à 100 000 000 euros, divisé en 625 000 parts de 160 euros de valeur nominale chacune.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 9 avril 2014 de porter le capital social statutaire de 100 000 000 euros à 500 000 000 euros, divisé en 3 125 000 parts de 160 euros de valeur nominale chacune.

Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 29 avril 2016 de porter le capital social statutaire de 500 000 000 euros à 1 000 000 000 euros, divisé en 6 250 000 parts de 160 euros de valeur nominale chacune

Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 mars 2017 de porter le capital social statutaire d'un milliard (1 000 000 000) d'euros à deux milliards (2 000 000 000) d'euros, divisé en 12 500 000 parts de 160 euros de valeur nominale chacune.

Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire en date du 03 décembre 2018 de porter le capital social statutaire de deux milliards d'euros (2 000 000 000 €) à trois milliards d'euros (3 000 000 000 €), divisé en 18 750 000 parts de 160 euros de valeur nominale chacune.

Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire en date du 7 juillet 2020 de porter le capital social statutaire de trois milliards d'euros (3 000 000 000 €) à trois milliards cinq cents millions d'euros (3 500 000 000 €), divisé en 21 875 000 parts de 160 euros de valeur nominale chacune.

Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 décembre 2021 de porter le capital social statutaire de trois milliards cinq cents millions d'euros (3 500 000 000 €) à cinq milliards d'euros (5 000 000 000 €), divisé en 31 250 000 parts de 160 euros de valeur nominale chacune.

3. Capital social effectif

Le capital social effectif représente la fraction du capital social statutaire effectivement souscrite ou émise en rémunération des apports.

ARTICLE VII. VARIABILITÉ DU CAPITAL

a) Encadrement des variations

Le capital social effectif peut être augmenté par les souscriptions de parts nouvelles réalisées dans les conditions prévues par la note d'information, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.

Si les demandes de souscription sont supérieures aux demandes de retrait, tout associé peut se retirer de la Société, conformément à la clause de retrait figurant à l'article IX des statuts, sous réserve que l'exercice de son droit n'ait pas pour conséquence que le capital social effectif ne devienne inférieur à la plus élevée des deux limites suivantes :

- 10 % (dix pour cent) du capital social statutaire maximum ;
- 760 000,00 € (capital social minimum pour constituer une SCPI).

Pour faire face aux demandes de retraits, la société peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que toute souscription n'est définitivement prise en compte qu'après agrément par la Société de Gestion, lequel agrément sera refusé chaque fois que la souscription, de l'avis discrétionnaire de la société de gestion, ne permet pas le respect de la législation en vigueur, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ou en cas de demande de souscription ou de transfert des parts, par voie successorale, au profit d'une « US Person » selon la définition de la réglementation américaine, tel qu'expliqué en détails dans la note d'information de la Société. La société de gestion n'est pas tenue de justifier ses acceptations et refus d'agrément.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

b) Suspension de la variabilité du capital

Dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins trois (3) mois et que la dotation du fonds de remboursement ne permet pas d'honorer ces demandes de retrait, et après en avoir informé les associés par tous moyens écrits, la société de gestion peut, dans les conditions prévues par la note d'information, suspendre la variabilité du capital et remplacer le mécanisme des retraits par la confrontation périodique des ordres d'achats et de vente sur le marché secondaire organisé selon les dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier et prévu à l'article XI.

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur proposition de la société de gestion, également décider de suspendre la variabilité du capital en toutes circonstances.

La suspension de la variabilité du capital entraîne :

- L'information par la Société de gestion (i) des souscripteurs de l'annulation des demandes de souscriptions n'ayant pas encore donné lieu à la livraison de parts, (ii) des associés retrayants, de l'annulation des demandes de retrait de parts existantes, ainsi que (iii) de la possibilité de remplir un mandat d'achat ou un mandat de vente. Il est précisé que ces ordres de vente seront pris en compte dans le calcul des seuils de déclenchement du mécanisme légal prévu à l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier ;
- l'interdiction d'augmenter le capital social effectif ;
- la soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la Société.

c) Rétablissement de la variabilité du capital

La société de gestion peut, 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 quatre (4) 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. La société de gestion doit rétablir la variabilité du capital lorsque la condition de prix susmentionnée est respectée au cours de huit (8) confrontations mensuelles consécutives, tel que plus amplement décrit dans la note d'information.

Si, lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes annuels de l'exercice clos l'année qui suit une suspension, une décision de prorogation de suspension, ou une non-reprise de variabilité (par exemple, pour une suspension intervenue en 2026, l'assemblée statuant en 2028 sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2027), cette variabilité n'a pas repris dans l'une des conditions ci-dessus, la variabilité du capital est rétablie, sauf à obtenir, jusqu'à cette échéance, l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire de proroger le mécanisme de suspension ; en cas de reprise de la variabilité dans ces circonstances à un prix de souscription éloigné de plus de 10% de la valeur de reconstitution (à la hausse ou à la baisse) et/ou tel que le prix de retrait en découlant serait supérieur à la valeur de réalisation ou inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, cette reprise de variabilité est sujette à l'obtention préalable d'un visa de l'Autorité des Marchés Financiers. A défaut de l'obtenir, la suspension perdure comme si la variabilité n'avait pas repris.

La société de gestion peut également rétablir les effets de la variabilité du capital avant cette échéance et sans que les conditions précédentes de prix et de délai soient remplies sous réserve d'obtenir de l'Autorité des Marchés Financiers un visa lui permettant de rouvrir les souscriptions à un prix éloigné de plus de 10% de la valeur de reconstitution (à la hausse ou à la baisse) et/ou tel que le prix de retrait en découlant serait supérieur à la valeur de réalisation ou inférieur à celle-ci diminuée de 10 %.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Le rétablissement de la variabilité du capital entraine :

- l'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- la fixation d'un prix de souscription par référence à la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des huit (8) périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,
- l'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- la reprise des souscriptions et la possibilité pour la Société, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif.

ARTICLE VIII. AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

La société de gestion est autorisée statutairement à augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social pour le porter à un montant maximal de 5 000 000 000 euros, soit 5 000 000 000 parts de 1 € de valeur nominale chacune, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

L'émission de parts nouvelles se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée à :

- amortir les frais, droits et taxes grevant le prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, ainsi que les frais engagés par la Société pour la collecte des capitaux, la recherche des immeubles, les formalités d'augmentation de capital s'il y a lieu, et la TVA non récupérable sur les immeubles ;
- assurer l'égalité entre les associés. Ainsi, pour chaque part nouvelle émise, il sera également prélevé sur la prime d'émission, le montant permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant. Le prix de souscription est établi sur la base de la valeur de reconstitution telle que définie à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier. Tout écart de plus ou moins10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts devra être notifié et justifié par la société de gestion à l'Autorité des Marchés Financiers.

La société de gestion fixe le montant de la prime d'émission.

La valeur nominale majorée de la prime d'émission constitue le prix de souscription. Toute personne étrangère à la Société est tenue de souscrire un minimum de 10 parts, et ce, sous réserve qu'elle ait été préalablement agréée par la société de gestion, ledit agrément étant acquis si la société de gestion ne signifie pas son refus dans les quinze jours qui suivent la réception du bulletin de souscription. Il n'entre pas dans les intentions de la société de gestion de faire jouer cette clause d'agrément sauf situation exceptionnelle.

En dehors des retraits, le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant, toutefois, en aucun cas, être ramené en deçà du minimum légal de 760 000 euros.

ARTICLE IX. RETRAIT DES ASSOCIÉS

Le capital social effectif de la Société peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou plusieurs associés, l'exercice de ce droit étant limité dans les conditions prévues à l'article VII ci-dessus et dans la note d'information.

Les demandes de retrait sont adressées à la société de gestion par écrit sous les conditions et dans les formes et modalités précisées dans la note d'information ; il incombe à l'expéditeur de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de Gestion. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont

Portail-SCPI.fr

Fortuny

satisfaites par ordre chronologique d'inscription et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait, déterminé selon les modalités suivantes :

1. si des demandes de souscriptions existent, pour un montant au moins égal à la valeur de retrait, égale au prix de souscription diminué de la commission de souscription toutes taxes comprises. Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation ;

2. dans le cas où les souscriptions nouvelles ne permettraient pas d'assurer le retrait demandé, celui-ci serait assuré par prélèvement sur le fonds de remboursement s'il en existe un et dans la limite de celui-ci, et dans les conditions qui seraient fixées par l'Assemblée Générale.

Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

Les parts remboursées sont annulées.

L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au premier jour du mois de l'inscription de son retrait sur le registre des associés. Ainsi l'associé qui se retire en décembre, perd la jouissance de ses parts au 1er décembre.

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

La société de gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Notamment, l'inscription d'ordres sur le registre, mentionné à l'article 422-205 du Règlement général de l'AMF, d'une SCPI à capital variable constitue une mesure appropriée au sens du II de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier. L'application de cette mesure emporte la suspension des demandes de retrait.

Les rapports de la société de gestion, du Commissaire aux Comptes et les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

ARTICLE X. FONDS DE REMBOURSEMENT

Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait dans le cas évoqué ci-dessus, l'Assemblée Générale des associés pourra décider la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts.

Les sommes allouées à ce fonds proviendront soit du produit de cessions d'éléments du patrimoine locatif, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation de comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés.

Dans les conditions précisées dans la note d'information, le fonds de remboursement, lorsqu'il est doté, est pourvu d'au moins deux des caractéristiques de gestion de la liquidité des parts sociales parmi celles visées par la Directive 2024/927/UE telle que transposée en droit français.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds de remboursement doit être autorisée par décision d'une Assemblée Générale des associés, après rapport motivé de la société de gestion et information préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

ARTICLE XI. CESSION, TRANSFERT, MUTATION DES PARTS SOCIALES

Toute cession, tout transfert ou toute mutation, effectué sans l'intervention de la société de gestion ou avec son concours dans le cadre du marché secondaire des parts organisé en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, 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 Société et aux tiers.

Dans les cas visés au 1. et 2. ci-après la Société pourra exiger que les signatures soient certifiées par un officier public ou ministériel.

1. Cession, mutation, transfert (hors cessions réalisées en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier).

Cette inscription se fait sur présentation d'une déclaration de transfert comportant le nombre de parts cédées, ou transférées et indiquant les noms, prénoms et adresse du cédant et du cessionnaire, signée par le cédant et le cessionnaire (ou des parties concernées par le transfert ou la mutation), ou le cas échéant d'une copie certifiée de l'acte notarié ou d'une attestation notariée de propriété comportant les mêmes indications.

2. Cessions réalisées en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.

Cession

Chaque associé a la faculté d'adresser à la société de gestion un ordre d'achat ou de vente de parts de la SCPI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier simple. En cas d'envoi par courrier simple, il appartient à l'expéditeur de se ménager la preuve de son envoi (le contre-envoi du dossier par courrier électronique, par exemple, n'est pas une preuve de l'envoi postal, et n'est ni valable ni recevable pour le traitement du dossier). Les courriers recommandés dématérialisés ne sont pas admis dans la mesure où ils ne permettent pas la transmission de documents originaux.
L'ordre d'achat ou de vente doit, selon le cas, comporter les informations dont la liste doit être préalablement demandée à la société de gestion.

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société.

Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement à intervalles réguliers et heure fixe pour déterminer un prix d'exécution unique qui sera celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. Le prix d'exécution est établi et publié par la société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres. Le prix d'exécution est déterminé hors frais.

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

Toute transaction réalisée dans ces conditions est inscrite par la société de gestion dans le registre des associés.

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionné à l'article L.214-93-I du Code monétaire et financier représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de statuer sur la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixées conformément à la règlementation en vigueur.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Cession par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente

Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L.214-93-I du Code monétaire et financier et lorsque la société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article VII, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et emportent suspension des demandes de retrait. 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.

3. Clause d'agrément

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 cession des parts à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la société de gestion si le futur cessionnaire n'est pas présenté par ladite société de gestion.

L'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la société de gestion par lettre, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre, la société de gestion notifie sa décision à l'Associé vendeur, par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle 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, directement par la Société, en vue d'une réduction de capital. À défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

4. Nantissement

La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la Société.

La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire ou par courrier en recommandé avec accusé de réception.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la société de gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre.

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

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

Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non à un nantissement, devra être notifiée à la société de gestion au moins un mois avant la cession.

ARTICLE XII. LIBÉRATIONS DES PARTS

Les parts souscrites en numéraire sont libérées, lors de la souscription, en totalité de leur valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

ARTICLE XIII. REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque Associé résulteront des statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital, ainsi que des cessions régulièrement consenties.

Les droits de chaque Associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

À la demande de l'Associé, des certificats représentatifs des parts sociales pourront être établis au nom de chacun des Associés, précision étant ici faite que ces certificats sont incessibles.

Les certificats nominatifs, s'il en est créé, devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute transcription de cession sur le registre des transferts. En cas de perte, 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, signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original. Un nouveau certificat nominatif des parts, portant la mention "DUPLICATA" sera alors délivré.

ARTICLE XIV. INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires d'une part indivise sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

ARTICLE XV. DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

II est précisé, à cet égard, qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des résultats à partir du dernier jour du trimestre au cours duquel la cession a eu lieu : l'acheteur commence à en bénéficier à la même date.

La propriété des parts emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des Associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires. Le nu-propriétaire et l'usufruitier sont convoqués exclusivement aux Assemblées Générales les concernant.

ARTICLE XVI. RESPONSABILITÉS

1. Responsabilité des Associés

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

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

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Conformément à la faculté offerte par l'article L.214-89 du Code monétaire et financier, et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée au montant du capital qu'il possède.

2. Responsabilité civile de la Société

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

3. Responsabilité civile de la société de gestion

La société de gestion doit être en mesure de justifier, à tout moment, d'un contrat d'assurance la couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

ARTICLE XVII. DÉCÈS - INCAPACITÉ

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs de ses Associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des Associés décédés.

Les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié ou de tout acte attestant de la dévolution du défunt.

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.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

L'interdiction, la faillite personnelle, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire, la banqueroute d'un ou plusieurs Associés ne mettront pas fin à la Société.

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 des parts de l'Associé sur le registre de la Société.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, 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 XVIII. NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société est administrée par une société de gestion, qui conformément à l'article L.532-9 du Code monétaire et financier, doit être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société PRAEMIA REIM FRANCE (PREIM France), Société Anonyme au capital de 825 100 Euros, dont le siège social est à Clichy (92110), 26 rue Villeneuve immatriculée au RCS Nanterre sous le numéro 531 231 124, titulaire de l'agrément GP11-000043 délivrée le 16 décembre 2011 par l'Autorité des Marchés Financiers, est désignée comme première société

Portail-SCPI.fr

Fortuny

de gestion nommée statutairement sans limitation de durée. Tous pouvoirs sont conférés à la Société de Gestion pour procéder à la mise à jour statutaire et aux formalités nécessitées par la modification des mentions légales énoncées dans le présent alinéa.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa disparition, sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaires, sa révocation, sa démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société Civile serait administrée par une société de gestion agréée nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de surveillance, par un commissaire aux comptes, par un mandataire désigné en justice à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, par un ou plusieurs Associés réunissant au moins le dixième du capital social, par les liquidateurs.

ARTICLE XIX. ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet sous réserve des pouvoirs attribués aux Assemblées Générales par la loi et les règlements.

La société de gestion a notamment les pouvoirs suivants énumérés de manière énonciative mais non limitative :

- administrer la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,
- préparer et réaliser les augmentations de capital,
- acquérir tous immeubles dans le cadre de l'objet de la Société, signer les actes d'achat, obliger la Société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière, généralement, faire le nécessaire,
- consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
- encaisser toutes sommes dues à la Société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, donner toutes quittances et décharges,
- passer tous contrats d'assurances,
- exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- décider et faire exécuter tous travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration, d'agrandissement et de reconstruction des immeubles sociaux et arrêter, à cet effet, tous devis et marchés,
- faire ouvrir tous comptes de chèques postaux et tous comptes bancaires et les faire fonctionner,
- faire et recevoir toute la correspondance de la Société et retirer auprès de la Poste toutes lettres et tous paquets envoyés recommandés,
- autoriser le nantissement des parts dans les conditions prévues ci-dessus,
- arrêter les comptes et les soumettre aux Assemblées Générales des associés,
- convoquer les Assemblées Générales des associés, arrêter leur ordre du jour et exécuter leurs décisions.

Limitations apportées aux pouvoirs de la société de gestion

La société de gestion ne peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

En outre, dans tous les contrats relatifs à des emprunts faits par la Société, la société de gestion, devra sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte

Portail-SCPI.fr Fortuny

qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la Société et sur les biens lui appartenant.

La société de gestion ne peut recevoir de fonds pour le compte de la Société.

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

ARTICLE XX. DÉLÉGATION DE POUVOIRS

La société de gestion peut déléguer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs, pour un ou plusieurs objets déterminés, pour une durée limitée et dans le cadre de ceux qui lui sont attribués.

Dans ce cas, elle partage avec ses mandataires tout ou partie de ses rémunérations sans que lesdits mandataires puissent à un moment quelconque se considérer comme préposés de la Société, ni exercer d'action directe à l'encontre de ladite Société.

ARTICLE XXI. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

1. Répartition des frais entre la Société et la société de gestion

La société de gestion prend à sa charge tous les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel ayant trait à la gestion courante des biens sociaux et assure l'administration de la Société PRIMOVIE (documents nécessaires aux augmentations de capital : statuts, note d'information, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, jaquettes et certificats de parts, publicité, frais de gestion locative), la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

La Société PRIMOVIE supporte et paie tous les autres frais sans exception, notamment prix et frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, frais et honoraires de recherche, d'identification, de présentation, de négociation et de conseil d'opportunité d'investissement dans des actifs immobiliers, frais nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la gestion des immeubles y compris les honoraires de gestionnaires non refacturés aux locataires et d'intervenants techniques, impôts et droits, les honoraires des Commissaires aux comptes, les frais d'expertise, les frais entraînés par les Conseils de Surveillance et les Assemblées Générales, des frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance ainsi que les dépenses afférentes aux documents nécessaires à l'information des Associés : bulletin d'information et rapports annuels, frais d'envoi relatifs à l'information des associés et, en général, toutes les charges non récupérables sur les locataires et toutes les dépenses qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent, en ce compris les honoraires de location et de relocation des immeubles, les honoraires de syndic de copropriété, les primes d'assurance des immeubles, les frais d'expertise du patrimoine, de gestion des indivisions et les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des SCPI.

2. Rémunération de la société de gestion

La société de gestion est rémunérée de ses fonctions dans les conditions suivantes :

a) Commission de souscription

Une commission de souscription versée par la SCPI à la Société de Gestion est fixée à 9,00 % HT maximum (éventuellement augmentée de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) du prix de souscription, prime d'émission incluse.

La commission de souscription rémunère :

- les frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la SCPI lié à l'activité d'entremise des

Portail-SCPI.fr Fortuny

distributeurs) à hauteur de 8,25 % HT maximum (éventuellement augmentés de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) ;
- les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement liés à chaque investissement à hauteur de 0,75 % HT maximum (éventuellement augmentés de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts).

b) Commission de gestion

La commission de gestion de la SCPI est fixée comme suit :

- 10 % HT maximum des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens du Code monétaire et financier (limité à la quotepart de détention de la SCPI), pour l'administration et la gestion du patrimoine de la SCPI, dont, par ordre de priorité,
    - 10% HT maximum (à majorer de la TVA au taux en vigueur) rémunérant les missions de *property management*, et
    - le solde, facturé HT (éventuellement augmenté de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts), rémunérant les missions d'*asset management* et de *fund management* ;
- 5 % HT maximum (éventuellement augmentée de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) des produits financiers nets encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens du Code monétaire et financier (limité à la quotepart de détention de la SCPI), les produits de participation payés à la SCPI par les participations contrôlées sont exclus de la base de calcul, rémunérant les missions d'*asset management* et de *fund management* ;

de laquelle sont déduites les commissions de gestion déjà payées par les participations contrôlées, à proportion de la détention du capital par la SCPI dans ces sociétés contrôlées.

Cette commission de gestion correspond à la gestion des biens sociaux, l'administration de la SCPI, la gestion de la trésorerie et la répartition des bénéfices.

La société de gestion prélève les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements par la Société de ses recettes.

La Société règle directement tous les autres frais sans exception notamment : prix et frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes (notaires, huissiers, etc.) dépenses d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles, assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité, frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, rémunération le cas échéant du Conseil de Surveillance, honoraires des commissaires aux comptes, honoraires de conseil, honoraires et frais de commercialisation et de relocation, de conseil, de maître d'œuvre ou de bureau d'études, frais d'expertise, frais entraînés par les Conseils de Surveillance, frais afférents aux documents relatifs à l'information des associés (bulletins trimestriels d'information et rapports annuels), frais d'envoi relatifs à l'information des associés et à la convocation des Assemblées Générales, frais de contentieux, cotisations des organismes de place, etc.

c) Commission de cession et de mutation

Pour les cessions et mutations de parts sociales, la société de gestion percevra :

- en cas de cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur, des frais de transfert d'un montant de 50 euros HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 60 euros TTC pour un taux de TVA de 20%) par dossier. Les frais sont dus par le cessionnaire, sauf convention contraire entre les parties ;
- en cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, une commission de

Portail-SCPI.fr Fortuny

cession (à majorer de la TVA au taux en vigueur), assise sur le montant de la transaction, et dont le taux est fixé par l'Assemblée Générale ;

- en cas de mutation de parts, des frais de transfert d'un montant de 75 euros HT (soit 90 euros TTC pour un taux de TVA de 20%) par succession et de 50 euros HT (soit 60 euros TTC pour un taux de TVA de 20%) par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit (donation notamment).

Ces commissions seront réglées, par le bénéficiaire de la cession ou de la mutation, soit par chèque, soit par prélèvement sur le montant du prix de vente, soit par prélèvement sur le montant de la ou des distributions lui revenant.

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'Assemblée Générale, pour couvrir des charges exceptionnelles, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

d) Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers

Afin de réaliser les acquisitions, cessions ou échanges d'un actif immobilier ou droit immobilier, la société de gestion percevra une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière de la manière suivante :

- une commission de 1,25 % HT (éventuellement augmentée de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) du prix de cession net vendeur

  (i) des actifs immobiliers détenus en direct par la SCPI, ou des actifs immobiliers détenus par les sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation contrôlée au sens du Code monétaire et financier (limité à la quote-part de détention de la SCPI) (dans le cas de la cession directe ou indirecte d'actifs et de droits immobiliers), ou

  (ii) de la valeur conventionnelle des actifs et droits immobiliers ayant servi à la détermination de la valeur des titres (dans le cas de la cession d'une participation) ;

- une commission de 1,25 % HT (éventuellement augmentée de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) du prix d'acquisition des actifs et droits immobiliers, ou des titres de participations contrôlées ou non contrôlées, pour la quote-part de ce prix payée grâce au réinvestissement des produits de cession d'autres actifs ou titres des sociétés détenus par la SCPI, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt ;
- desquelles sont déduites les commissions d'acquisition et de cession déjà payées par les sociétés que la SCPI contrôle, à proportion de la détention du capital par la SCPI dans ces sociétés contrôlées.

e) Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués.

Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission de suivi et de pilotage des travaux, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier égale à 3 % hors taxes maximum (majorée de la TVA au taux en vigueur) du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés.

ARTICLE XXII. CONVENTIONS

Toute convention intervenant entre la Société et la société de gestion ou tout associé de la Société doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des associés. Préalablement à l'achat de tout

Portail-SCPI.fr Fortuny

immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la société de gestion, cette dernière s'engage à faire évaluer l'immeuble par un expert indépendant.

TITRE IV. CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE XXIII. CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Mission

Le Conseil de Surveillance assiste la société de gestion et contrôle ses actes.

Il opère, à toute époque de l'année, les vérifications et contrôles qu'il juge opportun et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la Société.

Il présente à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la gestion de la Société, et donne son avis sur les projets de résolution soumis par la société de gestion aux Associés.

Il est tenu de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

2. Nomination

Ce Conseil est composé d'au moins trois membres et de douze au plus, pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois exercices.

Par exception, le Conseil de Surveillance sera renouvelé en totalité à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice social complet conformément aux dispositions de l'article 422-200 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Pour permettre aux Associés de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion procède à un appel à candidatures avant l'Assemblée Générale devant nommer lesdits membres.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil, 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 la majorité des voix des associés présents à l'Assemblée générale ou ayant voté par correspondance ; 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.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou plusieurs sièges de membre du Conseil de Surveillance, ce Conseil peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire jusqu'à la prochaine assemblée générale, en vue de laquelle la société de gestion fera appel à candidature pour pourvoir ce ou ces sièges.

Au cas où l'assemblée générale élirait un ou des membres différents de ceux cooptés par le Conseil en vertu de l'alinéa ci-dessus, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur à trois, la société de gestion doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.

Lorsque la société de gestion néglige de convoquer l'assemblée, tout intéressé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale, à l'effet de procéder aux nominations ci-dessus.

Les fonctions d'un membre de Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre du Conseil de Surveillance.

Toute nomination intervenue en violation des dispositions prévues aux alinéas précédents est nulle.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

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 à la majorité absolue des membres composant le Conseil. Il peut également nommer un Secrétaire parmi ses membres, ou encore un secrétaire de séance choisi en dehors d'eux, aux mêmes conditions de majorité. En cas d'impossibilité de désignation, du Président et/ou du Secrétaire, au premier tour, l'élection des deux candidats pour chaque poste qui auront recueilli le plus de voix au premier tour, aura lieu à la majorité des présents. En cas d'égalité des voix, sera élu celui des candidats pour chaque poste détenant le plus de parts de la SCPI.

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

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la Société sur convocation du Président ou de la société de gestion. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné par la convocation.

Un membre absent peut voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'une télécopie, ou d'un courriel, ou donner même sous cette forme, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Conseil.

Chaque membre peut disposer d'une ou plusieurs procurations.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance du Conseil.

Le Conseil de Surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage.

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

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiées par le Président ou la société de gestion ou le secrétaire de séance.

Il est suffisamment justifié du nombre des membres du Conseil de Surveillance en exercice, ainsi que de leur présence, de leur représentation à une séance du Conseil, ou de leur vote par correspondance, par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal.

3. Responsabilité

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

4. Indemnisation

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 dont le montant est maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée. Le montant de cette rémunération est porté en charges d'exploitation. Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée par l'Assemblée Générale.

Indépendamment des jetons de présence, les membres du Conseil de Surveillance ont droit au remboursement, sur justification, des frais de déplacement engagés par eux à l'occasion de leurs réunions.

ARTICLE XXIV. COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un ou plusieurs commissaires aux comptes et leurs suppléants qui exerceront leur mission dans les conditions prévues par la loi.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

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

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur.

Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la Société dans les documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels de la Société. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les Associés.

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

Ils sont convoqués à la réunion des organes de gestion, de direction ou d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination. Ils sont toujours rééligibles.

Leurs honoraires, déterminés conformément à la réglementation en vigueur, sont à la charge de la Société.

ARTICLE XXV. EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les trois ans. Cette expertise est actualisée chaque semestre par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la Société.

L'expert est nommé par la Société de Gestion pour six ans. Son identité est notifiée par la société de gestion à l'Autorité des Marchés Financiers.

ARTICLE XXVI. DEPOSITAIRE

1. Nomination du Dépositaire

La société de gestion veille à ce qu'un dépositaire unique soit désigné.

A cet effet, l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ratifie la nomination du dépositaire présenté par la société de gestion.

2. Missions du Dépositaire

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

1° A 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.

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

c. 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

Portail-SCPI.fr Fortuny

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.

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 règlementation, et la convention de dépositaire.

TITRE V. TITRE V - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE XXVII. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

1. Assemblées Générales

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

Les Assemblées sont qualifiées “d'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” lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, une modification de la politique d'investissement ou de la méthode de fixation du prix d'émission des parts, la réouverture du capital à l'issue d'une période de trois ans sans souscription.

Les Associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions, s'ils réunissent les conditions prévues par l'article R.214-138 du Code monétaire et financier.

Les Associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes. Les Assemblées Générales sont convoquées par la société de gestion. à défaut, elles peuvent être également convoquées par :

- le conseil de surveillance ;
- le ou les commissaires aux comptes ;
- un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs Associés réunissant au moins le dixième du capital social ;
- le ou les liquidateurs.

Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi et aux présents statuts. Les Assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elles peuvent également être tenues par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Les associés qui y ont consenti préalablement par écrit peuvent être convoqués électroniquement ; ces derniers peuvent à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à être convoqués par voie postale. Tout changement d'adresse électronique ou toute demande de changement du mode de convocation doit être notifié à la société de gestion au plus tard vingt jours avant une assemblée générale convoquée en première lecture ; à défaut, ce changement prend effet lors de la convocation de la prochaine assemblée générale convoquée en première lecture. L'Assemblée Générale est présidée par un représentant de la société de gestion, à défaut, l'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant, tant par eux-mêmes que comme mandataire, du plus grand nombre de voix et acceptant celte fonction.

Chaque Associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part dans le capital social.

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 ; les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la société de gestion.

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

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou de voter par procuration en désignant un mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés, ou encore par correspondance. Les Associés convoqués par voie électronique votent par voie électronique dans les conditions fixées par la société de gestion. Tout vote, mandat, procuration donné électroniquement a même valeur et même opposabilité qu'un vote, mandat ou procuration exprimé sur le papier ; exprimé comme un vote par correspondance, tout vote électronique est pris en compte dans le calcul de la majorité et du sens du vote dans les mêmes conditions qu'un vote par correspondance.

Ainsi qu'il est prévu à l'article XV, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Pour toute procuration d'un Associé sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée Générale 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 être pris en compte dans le calcul des votes, les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société au plus tard dans le délai figurant dans la convocation ou le formulaire.

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

2. Assemblées Générales Ordinaires

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes.

Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance ainsi que les commissaires aux comptes. Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas énoncés à l'article XVIII des statuts.

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

Elle détermine la valeur de la part, les conditions de libération ainsi que l'entrée en jouissance des parts, dans le cadre de la variabilité du capital.

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

Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles. 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 délibère valablement quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

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

3. Assemblées Générales Extraordinaire

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

Elle peut adopter toute autre forme de Société autorisée à faire offre au public.

Elle peut décider notamment, l'augmentation ou la réduction du capital social.

L'Assemblée peut déléguer à la société de gestion le pouvoir de faire toutes les formalités nécessaires, en particulier, les modifications corrélatives des statuts.

L'Assemblée Générale Extraordinaire délibère valablement quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Elle adopte ses décisions à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

4. Consultation écrite

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la société de gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler, en-dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les Associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la société de gestion pour faire connaître par écrit leur 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.

5. Communication des documents

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

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents prévus par la loi, dont, notamment, les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du ou des commissaires aux comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, des comptes.

À compter de la convocation de l'Assemblée, les mêmes documents sont tenus à la disposition des Associés, au siège social.

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 : compte de résultat, état du patrimoine ainsi que tableaux d'analyse de la variation des capitaux propres, inventaires, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les

Portail-SCPI.fr

Fortuny

rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

Conformément à l'article R.214-138, II du Code monétaire et financier, la Société est tenue de faire figurer à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs Associés représentant au moins 5 % du capital social.

Toutefois, lorsque le capital de la Société est supérieur à 760 000 euros, les Associés doivent représenter une fraction du capital calculée en fonction d'un pourcentage dégressif, conformément au barème suivant :

- 4 % pour les 760 000 premiers euros ;
- 2,5 % pour la tranche du capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 euros ;
- 1 % pour la tranche du capital comprise entre 7 600 000 et 15 200 000 euros ;
- 0,5 % pour le surplus du capital.

Les projets de résolutions devront être adressés à la société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 25 jours avant la date de tenue de l'Assemblée Générale, et la société de gestion devra en accuser réception dans les 5 jours suivant la réception.

TITRE VI. DISPOSITIONS COMPTABLES

ARTICLE XXVIII. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il commence le premier janvier pour se terminer le trente et un (31) décembre.

Toutefois à titre exceptionnel, le premier exercice social aura une durée inférieure à douze mois et se terminera le 31 décembre 2012.

ARTICLE XXIX. ÉTABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

À la clôture de chaque exercice, soit au 31 décembre de chaque année, la société de gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du livre II du Code de commerce.

En outre, elle établit un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs diminuée des dettes, le tout ramené à une part.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine, le tout ramené à une part.

Les comptes annuels sont établis suivant les règles et principes comptables définis par le plan comptable applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI).

Les frais de fusion, les frais de recherche d'immeubles directement réglés par la SCPI et les frais d'acquisition des immeubles (notamment droits d'enregistrement, TVA non récupérable, frais de notaire) pourront être imputés sur la prime d'émission et/ou sur la prime de fusion.

Les comptes 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 les dispositions légales et réglementaires.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

ARTICLE XXX. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

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

L'Assemblée Générale annuelle détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

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 Société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution.

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

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE XXXI. DISSOLUTION

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

À défaut, tout Associé pourra, un an avant ladite échéance, demander au Président du Tribunal Judiciaire du lieu du siège social la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les Associés et d'obtenir une décision de leur part sur la prorogation éventuelle de la Société.

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

ARTICLE XXXII. LIQUIDATION

En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la société de gestion en fonction. Pendant le cours de la liquidation, les Associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation. Tout l'actif social est réalisé par le liquidateur qui a, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le liquidateur peut, notamment, vendre les immeubles de la Société de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenable, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toutes autres personnes de l'ensemble de biens, droits et obligations de la Société dissoute.

En résumé, il peut réaliser par la voie qu'il juge convenable tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujetti à aucune forme ni formalité juridique.

Lors de la liquidation de la Société, une commission de liquidation pourra être mise en œuvre, dans des conditions qui seront soumises en Assemblée Générale à l'agrément préalable des Associés de la SCPI.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Après l'extinction 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 Société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.

En conséquence, jusqu'à la clôture de la liquidation, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des Associés pris individuellement.

TITRE VIII. DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE XXXIII. 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 soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du Siège Social et jugées conformément à la loi.

En cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du tribunal du lieu du siège social et toute assignation ou signification sera régulièrement donnée à ce domicile.

À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront soumises au Parquet du Tribunal Judiciaire du lieu du siège social.

ARTICLE XXXIV. ÉLECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE XXXV. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites, de constitution et d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés seront supportés par la Société.

ARTICLE XXXVI. POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi, à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la ou des sociétés de gestion pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

Réf. : Statuts SCPI PRIMOVIE – **DC02398 – 082026**

Praemia REIM France

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros.
Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 RCS Nanterre - APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014.
Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions "Gestion Immobilière" et "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France et valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Specialty Markets Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris, police n° ABZX73-002.

www.praemiareim.fr

Portail-SCPI.fr

Fortuny