

Note d'information & Statuts
mise à jour en mai 2012



NOTE D'INFORMATION

Géné-Entreprise est une SCPI classique diversifiée à capital fixe

AVERTISSEMENT

Lorsque vous investissez dans une Société Civile de Placement Immobilier (ci-après "SCPI") vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- il s'agit d'un placement à long terme, il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée correspondant à un minimum de 10 à 15 ans ;
- le capital investi n'est pas garanti ;
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts, car la liquidité du placement est soumise à la demande d'investisseurs souhaitant acquérir ces parts dans le cadre du marché secondaire ;
- Il s'agit d'un placement qui présente des risques de perte de capital et de liquidité ;
- la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :
 - des éventuels dividendes qui vous seront versés. La distribution des dividendes n'est toutefois pas garantie. Elle est soumise à l'approbation de l'assemblée générale et le montant des dividendes distribués peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles, du niveau des loyers et du taux d'occupation ;
 - du montant du capital que vous percevrez soit :
 - lors de la vente de vos parts,
 - lors de la liquidation de la SCPI.

Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra :

- de l'évolution du marché immobilier sur la durée du placement et du niveau de la demande,
- et du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI.

Ainsi, la liquidité du placement qui est fonction du marché secondaire, est donc très limitée.

Ainsi, la rentabilité d'une SCPI ne peut être appréciée qu'au terme du placement.

GÉNÉ - ENTREPRISE

Société Civile de Placement Immobilier
Au capital de 45 687 200 €

91-93, boulevard Pasteur - 75015 Paris
481 263 838 RCS PARIS

SOMMAIRE

Note d'information

Introduction	page 5
I. Conditions générales de souscription des parts	page 6
II. Modalités de sortie	page 8
III. Frais	page 11
IV. Fonctionnement de la société	page 12
V. Administration - Contrôle - Information de la société	page 16

Statuts

I. Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée	page 20
II. Capital social - Parts sociales	page 20
III. Administration de la Société	page 23
IV. Contrôle de la Société	page 25
V. Assemblées générales	page 26
VI. Inventaire - Affectation et répartition des résultats	page 29

PRÉAMBULE

Selon les articles L. 214-84-2 et L. 214-84-3 du Code Monétaire et Financier, les SCPI ont l'obligation de convoquer une assemblée générale extraordinaire afin qu'elle se prononce sur la question inscrite à l'ordre du jour relative à la possibilité de se transformer en Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI). Les OPCIs ont été créés par l'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005.

Les OPCIs ont pour objet l'investissement dans les immeubles qu'ils donnent en location, qu'ils détiennent directement ou indirectement, suivant des règles fixées par l'ordonnance. Ils détiennent 10% de liquidités minimum afin d'assurer une liquidité permanente du marché des parts.

Les OPCIs se déclinent sous deux formes juridiques différentes : la Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) et le Fonds de Placement Immobilier (FPI). La SPPICAV est une société anonyme à capital variable dotée d'un conseil d'administration. Les revenus distribués à des actionnaires personnes physiques relèvent du régime de droit commun des distributions de dividendes (fiscalité des valeurs mobilières).

En revanche, les revenus distribués par les SPPICAV à des entreprises sont normalement inclus dans le résultat imposable à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés. Le FPI est une copropriété composée d'actifs immobiliers, d'instruments financiers et d'actifs liquides, qui n'a pas la personnalité morale. Les revenus encaissés par le FPI conservent la nature qui lui est propre (revenus locatifs - dividendes - intérêts). Ainsi, lorsqu'ils sont distribués aux porteurs de parts personnes physiques, ils relèvent selon le cas soit du régime des revenus fonciers, soit du régime des revenus de capitaux mobiliers.

Pour les entreprises, les produits distribués par le fonds sont compris, quelle que soit leur nature, dans le résultat imposable à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés.

Bien que la SCPI Géné-Entreprise n'ait jamais eu vocation à se transformer en OPCI, la Société de gestion a respecté les dispositions des articles L. 214-84-2 et L. 214-84-3 du Code Monétaire et Financier susmentionnés. Ainsi, lors de l'assemblée générale mixte de la SCPI Géné-Entreprise réunie sur seconde convocation le 5 juillet 2011, les associés, après avoir pris connaissance des éléments d'informations publiés dans le rapport annuel, ont décidé de ne pas transformer la SCPI Géné-Entreprise en organisme de placement collectif immobilier.

INTRODUCTION

Caractéristiques, objectifs et politique d'investissement

Dès 1978, la Société Générale a offert à sa clientèle la possibilité d'investir dans l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités, entrepôts) par le biais de Sociétés Civiles de Placement Immobilier. Ces véhicules permettent en effet l'accès, pour les particuliers, à un marché, habituellement réservé aux investisseurs institutionnels, et sans avoir les contraintes d'une gestion en direct.

Au regard de la demande soutenue enregistrée sur ce type d'investissement, le Groupe Société Générale a décidé la création de Génée-Entreprise le 24/03/2005.

Le patrimoine de Génée-Entreprise est constitué d'immobilier de bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts et locaux industriels répartis sur le territoire français (notamment Paris, région parisienne et grandes métropoles régionales). En fonction des opportunités, Génée-Entreprise pourra s'intéresser au marché immobilier de l'Union Européenne.

La recherche d'immeubles en pleine propriété, monolocataires, est privilégiée. La taille unitaire est comprise entre 3 et 12 millions d'euros. Génée-Entreprise est une SCPI à capital fixe dite "classique diversifiée", de rendement.

Par ailleurs, l'assemblée générale des associés du 21 juin 2011, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers sur réemploi de fonds provenant de cessions, autorise, conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier, la Société de gestion Amundi Immobilier à contracter des emprunts, à assumer des dettes pour le compte de Génée-Entreprise, après information du conseil de surveillance, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles de la société à la date de clôture du dernier exercice social, y compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer.

De plus, l'assemblée générale des associés du 21 juin 2011, en vue du financement total ou partiel d'acquisition d'immeubles, au-delà du réinvestissement des produits des ventes, ou en vue du refinancement d'immeubles en exploitation, conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier, autorise la Société de gestion Amundi Immobilier, pour le compte de Génée-Entreprise, après information du conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles de la société à la date de clôture du dernier exercice social, y compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer.

Le montant maximum est fixé de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la société civile de placement immobilier sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes.

Les revenus, de même que la valeur de la part, peuvent fluctuer en fonction de l'évolution de la conjoncture de l'immobilier professionnel. Il n'existe aucune garantie de récupération du capital investi.

L'acquisition de parts de Génée-Entreprise doit être envisagée dans le cadre d'un placement à moyen/long terme.

Renseignements sur les fondateurs

Génée-Entreprise est animée par Amundi Immobilier, Société de gestion née du rapprochement des activités de gestion d'actifs immobiliers du Crédit Agricole et de la Société Générale au 1^{er} janvier 2010, qui a reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers conformément au Code Monétaire et Financier.

Le capital initial, soit 760 000 € divisé en 760 parts de 1 000 € de valeur nominale chacune, a été souscrit par :

- GENEFIMMO SA (Groupe Société Générale) - Société Anonyme au capital de 392 339 800 € dont le siège social est à Paris 75009 - 29, boulevard Haussmann pour 470 parts. Souscription faite en date du 11 janvier 2005 ;
- GESTINVIM SA (Groupe Société Générale)* - Société Anonyme au capital de 600 000 € dont le siège social est à Paris 75009 - 29, boulevard Haussmann pour 220 parts. Souscription en date du 11 janvier 2005 ;
- SOGECAP (Groupe Société Générale) - Société Anonyme au capital de 380 104 632 € dont le siège social est à La Défense 92093 - 50, avenue du Général de Gaulle pour 10 parts. Souscription en date du 11 janvier 2005 ;
- Monsieur FERREIRA pour 10 parts. Souscription en date du 11 janvier 2005 ;
- Monsieur GAY pour 10 parts. Souscription en date du 11 janvier 2005 ;
- Monsieur TIESSEN pour 10 parts. Souscription en date du 11 janvier 2005 ;
- Monsieur DUTHOIT pour 10 parts. Souscription en date du 11 janvier 2005 ;
- Monsieur LAJUS pour 10 parts. Souscription en date du 11 janvier 2005 ;
- La SCP Beauregard pour 10 parts. Société Civile de Portefeuille au capital de 577 781,78 € dont le siège social est à Marcq-en-Barœul (59700) - 36, avenue de la Marne. Souscription en date du 11 janvier 2005.

* aux droits et obligations de laquelle s'est substituée Amundi Immobilier, en date du 31 décembre 2009, représentée par son Président Monsieur Fathi JERFEL.

Outre le versement de 1 000 € par part de valeur nominale, les membres fondateurs ont versé une prime d'émission de 300 € par part.

Les parts de ces associés fondateurs portent jouissance le premier jour du mois de la souscription.

Capital

Le capital initial de constitution de la SCPI Géné-Entreprise s l ve   760 000 à, divisé en 760 parts de 1 000 à de valeur nominale chacune.

Le capital social statutaire qui constitue le plafond en de  duquel les souscriptions pourront être reçues est fixé à 45 687 200 à divisé en 57 109 parts de 800 à de valeur nominale chacune.

L'assemblée générale extraordinaire du 5 juillet 2011 a autorisé la Société de gestion Amundi Immobilier à diminuer la valeur nominale de la part pour la ramener de 1 000 à à 800   et, par conséquent, a constaté que le nouveau capital de la SCPI G n -Entreprise s tablit   45 687 200 à divisé en 57 109 parts de 800 à de nominal.

L'assemblée générale extraordinaire du 5 juillet 2011 a également autorisé la Société de gestion Amundi Immobilier à augmenter le capital social statutaire maximum pour le porter à 300 000 000  , par création de parts nouvelles, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé.

Ce capital social statutaire peut être réduit ou augmenté par une assemblée générale extraordinaire des associés.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social effectif tant qu'il existe des offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L. 214 59 du Code Monétaire et Financier, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs ou que les trois-quarts au moins du montant des souscriptions recueillies lors de la précédente augmentation n'ont pas été investis ou affectés à des investissements en cours de réalisation.

Responsabilité des associés

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-55 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à la fraction dudit capital qu'il possède.

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

I. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1.1 COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Préalablement à la souscription, il doit être remis à tout souscripteur un dossier complet comprenant :

- la note d'information en cours de validité, visée par l'Autorité des Marchés Financiers, complétée le cas échéant par son actualisation ;
- le bulletin de souscription mentionnant les conditions de l'émission en cours, en quatre exemplaires, dont l'un demeure entre les mains du souscripteur ;
- les statuts de la société ;
- le rapport annuel du dernier exercice ;
- le bulletin trimestriel en vigueur à la date de souscription.

1.2 MODALITÉS DE VERSEMENT DU MONTANT DES SOUSCRIPTIONS

Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de chaque émission et en particulier son montant, les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, le prix des parts nouvelles, leur date d'entrée en jouissance, le nombre minimum de parts à souscrire, le cas échéant, les seuils à ne pas dépasser.

Lors de toute souscription, les parts doivent être entièrement libérées de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission.

Les versements doivent être libellés à l'ordre de la SCPI G n -Entreprise.

1.3 PARTS SOCIALES

1.3.1 Valeur nominale

La valeur nominale des parts est de huit cents euros (800 à).

1.3.2 Forme des parts

Les parts sont nominatives.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés de la société.

La Société de gestion peut délivrer à tout associé qui en fait la demande un certificat représentatif de ses parts.

Ces certificats ne sont pas cessibles et doivent être restitués à la société préalablement à toute opération de retrait et à la transcription des cessions sur le registre des transferts.

Ils sont numérotés dans l'ordre chronologique de l'émission des parts sociales. Les droits des associés résultent de leur inscription sur le registre de la société.

1.4 MODALITÉS DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Lors d'augmentation de capital, les parts sociales sont émises à leur valeur nominale majorée d'une prime d'émission destinée à :

- maintenir l'égalité entre nouveaux et anciens associés ;
- couvrir forfaitairement les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche des investissements et l'augmentation du capital et, en particulier, la rémunération de la Société de gestion au titre de la préparation et de la réalisation des augmentations de capital.

Le montant de la prime d'émission est déterminé par la Société de gestion et précisé dans le bulletin de souscription de chaque émission. Il peut évoluer à l'occasion de chaque augmentation de capital.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-78 du Code Monétaire et Financier, les dirigeants de la Société de gestion arrêtent et mentionnent chaque année dans un état annexe au rapport de gestion les différentes valeurs suivantes de la société :

- comptable ;
- de réalisation, soit la valeur vénale des immeubles majorée de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale résulte d'une expertise quinquennale des immeubles réalisée par un expert immobilier indépendant et actualisée par lui chaque année. La valeur nette des autres actifs, qui tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers, est arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes ;
- de reconstitution, soit la valeur de réalisation, ci-dessus, augmentée des frais afférents à une reconstitution de la société, soit la commission de souscription et les frais et droits d'acquisition.

Ces trois valeurs sont soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Conformément à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier, en cours d'exercice, et en cas de nécessité, le conseil de surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de gestion.

Ces valeurs modifiées feront l'objet de résolutions soumises à l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice concerné.

Le prix de souscription des parts en cas d'augmentation de capital est établi sur la base de la valeur de reconstitution. Tout écart de plus ou moins 10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts devra être notifié et justifié sans délai, par écrit, à l'Autorité des Marchés Financiers.

Les valeurs arrêtées au 31 décembre 2010 et approuvées par l'assemblée générale du 21 juin 2011 sont les suivantes :

- valeur comptable : 66 013 250,98€
soit 1 155,92€ pour une part
- valeur de réalisation : 61 412 662,20€
soit 1 075,36€ pour une part
- valeur de reconstitution : 68 782 181,66€
soit 1 204,40€ pour une part

Par décision du conseil de surveillance en date du 13 juillet 2011 la Société de gestion a été autorisée à modifier ces valeurs en cours d'exercice. Ces nouvelles valeurs au 30 juin 2011 sont :

- valeur comptable : 66 391 277,71€
soit 1 162,54€ par part
- valeur de réalisation : 57 242 926,53€
soit 1 002,35€ par part
- valeur de reconstitution : 64 112 077,71€
soit 1 122,63€ pour une part

1.5 CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

1.5.1 Nombre minimum de parts à souscrire

Le minimum de souscription, pour tout nouvel associé, est de 6 parts.

1.5.2 Lieu de souscription et de versement

Les souscriptions et les versements sont reçus dans les bureaux de la Société de gestion, 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris, ainsi qu'aux guichets de la Société Générale et des établissements bancaires affiliés à son groupe, habilités et mandatés par la Société de gestion.

1.5.3 Date de jouissance des parts

La Société de gestion peut décider, pour sauvegarder les droits des associés anciens, de fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à la date qu'elle estimera nécessaire. Cette possibilité ne pourra être appliquée que pour autant qu'elle ait été portée à la connaissance des souscripteurs concernés.

1.6 MODALITÉS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

- **Augmentation du capital social** : 26 376 000€ par émission de 32 970 parts de 800€ de nominal afin de porter le capital social de 45 687 200€ à 72 063 200€.
- **Capitaux à collecter** : 33 332 670€ par émission de 32 970 parts de 1 011€ prime d'émission et frais inclus.
- **Période de souscription** :
 - date d'ouverture : 28 décembre 2011 ;
 - date de clôture : 4 décembre 2012.

La Société de gestion se réserve la faculté :

- de limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture, sous réserve qu'il représente au moins 75 % de l'augmentation de capital,
 - dans le cas contraire, de proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture,
 - de clôturer l'augmentation de capital par anticipation, sans préavis, si le montant prévu est collecté,
 - de majorer le montant de l'augmentation de capital, dans la limite maximum de 30 % du montant initial, si le montant initialement prévu est collecté avant la date de clôture.
- **Prix de souscription** :
 - valeur nominale : 800€
 - prime d'émission : 211€
 - prix de souscription : 1 011€ (frais inclus)

La commission de souscription, incluse dans le prix de souscription, s'établit à 7,50 % HT (8,088 % TTC) du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse, soit un montant HT de 75,825 € et un montant de TTC de 81,769 €. Cette commission comporte :

- les frais de collecte à hauteur de 4,50% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^o-e du Code Général des Impôts),
- les frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital à hauteur de 3% HT soit 3,588% TTC au taux de TVA en vigueur.

Le prix de souscription s'entend net de tout autre frais.

Le prix de souscription de 1 011 € s'inscrit dans la fourchette réglementaire de plus ou moins 10 % de la dernière valeur de reconstitution arrêtée au 30/06/2011 et s'élevant à 64 112 077,71 € soit 1 122,63 € par part.

L'écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution est de (-9,94%) soit un écart de (-111,63) €.

- Minimum de souscription : 6 parts pour les nouveaux associés.

Les parts souscrites entreront en jouissance le 1^{er} jour du mois suivant la souscription.

II. MODALITÉS DE SORTIE

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de deux moyens :

- la vente directe de ses parts (sans intervention de la Société de gestion) ;
- la cession de ses parts par l'intermédiaire du registre des ordres qui est tenu au siège de la société.

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CESSIONS

2.1.1 Registre des transferts

Il est tenu au siège social de la Société de gestion un registre des transferts.

Toute transaction effectuée sur le marché secondaire ou sur le marché de gré à gré donne lieu à inscription sur le registre des associés. La transcription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1 865 du Code Civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant à la société et aux tiers.

Pour toute transcription de mutations ou de cessions sur le registre des associés, les certificats représentatifs des parts délivrés doivent être restitués à la Société de gestion.

Toute cession (ou transmission) de parts sera considérée comme réalisée et opposable à la société à la date de son inscription sur les registres sociaux.

Pour toute cession réalisée directement par l'associé, l'inscription de la cession se fera à la diligence de l'une ou de l'autre des parties sur présentation ou à réception par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société de gestion :

- de l'acte de cession ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts, comportant l'un comme l'autre les renseignements de l'état civil du bénéficiaire de la cession, le nombre de parts cédées et l'acceptation du transfert par le bénéficiaire de la cession dont la signature devra, s'il n'est pas associé, être légalisée par un notaire ;
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement (actuellement 5 %).

2.1.2 Cession sans intervention de la Société de gestion

Le prix de cession est librement débattu entre les intervenants.

Pièces à envoyer à la Société de gestion :

- la cession de parts peut valablement s'opérer par une simple déclaration de transfert signée par le cédant, suivie de son inscription sur le registre des transferts tenu par la société ;
- les certificats représentatifs de parts sociales détenus par le cédant devront être restitués à la société.

Un forfait de 100 € TTC par cessionnaire ou par bénéficiaire pour frais de constitution de dossier est dû à la Société de gestion. Un droit d'enregistrement, actuellement de 5 %, est également applicable sur le montant de la transaction.

La cession n'est transcrite par la Société de gestion sur le registre des transferts qu'après justification par l'acquéreur du paiement du droit d'enregistrement.

2.1.3 Cession avec intervention de la Société de gestion

Les associés ont la faculté de donner mandat à la Société de gestion pour intervenir sur le marché des parts. Les ordres d'achat et de vente doivent être établis sur des formulaires de mandat d'achat ou de mandat de vente prévus à cet effet et disponibles sur simple demande auprès de la Société de gestion. Les ordres de vente doivent être libellés en prix nets de tous frais, soit le prix encaissé par le vendeur. Les ordres d'achat doivent être libellés en prix frais inclus.

Les annulations et les modifications d'ordre sont soumises aux mêmes modalités.

La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre :

- augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat ;
- augmente la quantité de parts ;
- modifie le sens de son ordre.

Seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum et les ordres de vente à prix minimum.

A la différence des ordres de vente, les ordres d'achat peuvent indiquer une durée de validité.

La Société de gestion peut, à titre de couverture, demander le dépôt immédiat des fonds correspondant à un mandat d'achat.

Le donneur d'ordre peut préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

La Société de gestion est tenue de transmettre à toute personne qui en fait la demande les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

Dès réception, les ordres font l'objet d'un horodatage et d'une inscription par ordre chronologique sur le registre après avoir été validés par la Société de gestion. La Société de gestion procède périodiquement à l'établissement du prix d'exécution par confrontation directe des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre. Le prix d'exécution, unique par période de confrontation, est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

Si plusieurs prix peuvent au même instant, être établis sur la base du critère ci-dessus, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible. Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi. Le prix d'exécution établi à l'issue de chaque période de confrontation est rendu public le jour même de son établissement et peut être obtenu sur le site internet de la Société de gestion (www.amundi-immobilier.com) ainsi que dans le bulletin trimestriel d'information.

La confrontation des ordres interviendra le premier et troisième jeudi de chaque mois à 10h00. Seuls les ordres réceptionnés au plus tard la veille à 16h00 pourront participer à la confrontation sous réserve qu'ils satisfassent aux conditions de validité. Dans le cas où le jour de la confrontation correspond à un jour chômé, celle-ci interviendra le jour ouvré précédent.

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

A limite de prix égal, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le carnet d'ordre.

La Société de gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées. L'inscription sur le registre des associés est réputée constituer l'acte d'acquisition ou de cession écrit.

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

Les frais de cession calculés au taux de 5 % HT (5,98 % TTC) sur le prix net vendeur sont à la charge de l'acquéreur. Un droit d'enregistrement, actuellement fixé à 5 % est également applicable au montant de la transaction.

2.1.4 Date à partir de laquelle les parts cessent de participer aux distributions de revenus

Les cédants perdent au profit de l'acquéreur leur droit à distribution d'acomptes trimestriels et à l'exercice de tous autres droits, à partir du premier jour du mois au cours duquel le transfert intervient.

2.1.5 Garantie

La Société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

2.1.6 Droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement sont actuellement de 5 % du montant de la transaction. Ils sont à la charge de l'acquéreur, que ces cessions soient effectuées sur le marché secondaire ou de gré à gré.

2.1.7 Délai de versement des fonds

Le versement des fonds à l'associé intervient :

- pour toute cession de gré à gré : directement entre les associés ;
- pour toute cession qui serait réalisée à partir du registre des ordres d'achat et de vente en cas de blocage des ordres : dans un délai de 15 jours maximum après l'exécution de l'ordre.

2.2 MARCHÉ SECONDAIRE

Conformément à l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de gestion dans les conditions fixées par l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers.

2.2.1 Registre des ordres de vente et d'achat

Pour toute cession réalisée par la Société de gestion par confrontation des ordres d'achat et de vente, la transaction donne lieu à l'inscription sur le registre qui est réputé constituer l'acte écrit.

Dès lors, tout associé pourra adresser à la Société de gestion, suivant les formulaires de mandat mis à la disposition des intéressés par la Société de gestion, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne pourra, de même, adresser un ordre d'achat de parts.

2.2.2 Conditions d'inscription des ordres sur le registre

Pour être valablement inscrits, modifiés ou annulés sur le registre, les ordres doivent comporter toutes les caractéristiques prévues par ladite instruction de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les ordres d'achat et de vente doivent être établis sur des formulaires de mandat d'achat ou de mandat de vente prévus à cet effet et disponibles sur simple demande auprès de la Société de gestion.

Les mandats de vente concernant des parts acquises depuis moins de 15 ans doivent être accompagnés d'une attestation concernant les plus ou moins-values. Ils doivent notamment indiquer :

- le nombre de parts concernées ;
- la mention expresse, que ce soit pour la vente ou l'achat, que l'ordre pourra être exécuté partiellement ou qu'il ne pourra donner lieu à transaction que pour la totalité ;
- la durée de validité pour les ordres d'achat, qui ne pourra toutefois pas excéder six périodes de confrontation, les ordres de vente étant quant à eux d'une durée illimitée, sauf annulation ;
- le prix limite, étant précisé que seuls sont recevables les ordres

d'achat à prix maximum offert et les ordres de vente à prix minimum proposé ;

- les droits d'enregistrement et la commission de cession, supportés par l'acquéreur.

L'acquéreur devra exprimer son prix maximum offert, frais inclus.

Le vendeur, quant à lui, doit exprimer son prix net de tous frais (soit hors droits d'enregistrement et commission de cession), correspondant au prix qu'il va encaisser (exception faite de l'impôt sur la plus-value éventuelle qui pourra être déduite du prix de vente au moment du règlement).

Concernant plus particulièrement les ordres d'achat, leur inscription sera en outre subordonnée au règlement par les donneurs d'ordre, dans les conditions définies au paragraphe "Couverture des ordres", du prix auquel leurs ordres pourraient être exécutés en totalité (frais inclus).

Après avoir vérifié que les ordres qui lui sont transmis satisfont aux conditions requises pour leur inscription, la Société de gestion les horodate et les inscrit sur le registre de manière chronologique.

2.2.3 Suspension des inscriptions sur le registre

Sur décision motivée et sous sa responsabilité, la Société de gestion peut suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers. La Société de gestion assure, par tout moyen approprié, la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

Lorsque cette suspension est motivée par un événement important susceptible, s'il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou sur la situation et les droits des associés, la Société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre. Elle en informe individuellement les donneurs d'ordre et les intermédiaires soit à la faveur du bulletin d'information si possible, soit par lettre circulaire et assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public sur le site internet de la Société de gestion www.amundi-immobilier.com.

2.2.4 Diffusion des informations dans le public

Toutes les informations relatives au :

- registre des ordres : les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre ainsi que les quantités de parts demandées et offertes à ces prix, la décision motivée de la suspension, s'il y a lieu, de l'inscription des ordres ;
- prix d'exécution : le prix d'exécution de la période et les quantités de parts échangées, la modification, si elle devait intervenir, de la périodicité du prix d'exécution sont rendues publiques sur le site internet de Amundi Immobilier (www.amundi-immobilier.com).

2.2.5 Périodicité des prix d'exécution

Le prix d'exécution est celui auquel peut s'échanger le plus grand nombre de parts. Exprimé hors commission de cession et droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur, il correspond à la somme nette revenant au vendeur (exception faite de l'impôt sur la plus-value éventuelle qui pourra être déduite du prix de vente au moment du règlement).

Ce prix, le jour de son établissement, et les quantités de parts échangées sont rendus publics sur le site internet de la Société de gestion www.amundi-immobilier.com. En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible ainsi que les quantités de parts proposées pour chacun de ces prix sont rendus publics de la même façon.

Conformément aux textes qui prévoient que le prix d'exécution résulte de la confrontation périodique, à intervalles réguliers et à heure fixe des ordres inscrits sur le registre, la Société de gestion procèdera à l'établissement de ce prix le premier et le troisième jeudi du mois à 10 heures.

Pour participer à la confrontation le premier et le troisième jeudi de chaque mois, les ordres devront avoir été reçus et horodatés au plus tard la veille à 16 heures.

Tout ordre reçu et horodaté après cette limite sera considéré comme enregistré pour la période suivante.

Tout ordre dont la durée de validité expire au cours d'une période de confrontation ne participe pas à la confrontation, il est réputé caduc à la clôture de la période précédente.

Si la Société de gestion était amenée, en raison des contraintes du marché, à modifier cette périodicité du prix d'exécution, les donneurs d'ordre et les intermédiaires en seraient informés 6 jours au moins avant la date d'effet, soit à la faveur du bulletin d'information si possible, soit par lettre circulaire. Cette information serait rendue publique sur le site internet de la Société de gestion www.amundi-immobilier.com dans les mêmes délais.

Il est précisé que, si la Société de gestion était empêchée de procéder à l'établissement du prix d'exécution au jour et à l'heure fixés, la détermination du prix d'exécution de la période interviendrait dès que possible sans qu'il y ait pour autant modification de la périodicité.

2.2.6 Exécution des ordres

Dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, les ordres sont exécutés en prenant en priorité les ordres :

- d'achat inscrits au prix le plus élevé,
- de vente inscrits au prix le plus faible.

A limite de prix égal, les ordres sont exécutés suivant leur ordre chronologique d'inscription.

Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sans délai sur le registre des associés.

2.2.7 Mode de transmission des ordres

Les ordres peuvent être adressés directement à la Société de gestion, 91-93, boulevard Pasteur - 75015 Paris, ainsi qu'aux guichets de la Société Générale et des établissements bancaires habilités et mandatés par la Société de gestion.

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

Les ordres doivent être transmis par :

- lettre recommandée avec avis de réception ;
- ou télécopie avec envoi d'un accusé de réception.

La Société de gestion n'accepte aucun ordre transmis par internet ou téléphone.

Les ordres d'annulation ou de modification sont soumis aux mêmes modalités de transmission.

Les ordres, dès leur réception, font l'objet d'un enregistrement permettant la reconstitution des étapes de leur traitement et des différentes exécutions.

2.2.8 Couverture des ordres

L'enregistrement de l'ordre d'achat étant subordonné au règlement de la totalité du montant, frais compris, auquel l'ordre pourrait être exécuté, le donneur d'ordre devra :

- autoriser le prélèvement de ce montant,
- ou accompagner son formulaire d'un chèque bancaire de ce même montant (frais compris). Les fonds, dès leur réception par la Société de gestion, sont automatiquement virés sur le compte spécifique non rémunéré de la SCPI ouvert à cet effet.

L'ordre participera à la confrontation dès lors que les fonds correspondants auront effectivement été crédités sur le compte spécifique de la SCPI. S'il s'avérait que la couverture de l'ordre (chèque ou virement) n'était pas honorée par la banque du donneur d'ordre pour quelque motif que ce soit, l'ordre d'achat serait purement et simplement annulé.

2.2.9 Blocage du marché des parts

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

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-50 du Code Monétaire et Financier.

Les rapports de la Société de gestion, du commissaire aux comptes, et les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de l'assemblée générale extraordinaire.

2.3 CESSION DE GRÉ À GRÉ

Les associés ont la possibilité de vendre directement leurs parts sans intervention de la Société de gestion ("marché de gré à gré").

■ La cession des parts à un acquéreur déjà associé est libre. Il en est de même de la transmission des parts par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux et de cession, à un conjoint, à un ascendant ou un descendant. La Société de gestion doit toujours être avisée de la cession par le cédant ou de la transmission des parts par leur bénéficiaire ;

■ La cession à un acquéreur non-associé est soumise à l'agrément de la Société de gestion. La cession est soumise, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'agrément de la Société de gestion. Celui-ci résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande. Si la Société de gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans un délai d'un mois à compter de la notification du refus, faire acquérir les parts, soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société, en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis. Toutefois, le délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions du premier alinéa de l'article 2078 du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Un droit d'enregistrement, actuellement de 5 %, est exigible sur le prix de la vente et sa justification du paiement au Trésor doit être remise à la Société de gestion.

Il n'est pas perçu de commissions par la Société de gestion, à l'exception d'un forfait de 100€ TTC (au taux de TVA en vigueur) par cessionnaire ou par bénéficiaire, pour frais de constitution de dossier.

III. FRAIS

La Société de gestion prend à sa charge tous les frais de bureaux et de personnel nécessaires à l'administration de la société, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices.

Tous les autres frais, sans exception, sont réglés directement par la société.

La société règle directement les prix d'acquisition des biens, les droits immobiliers et les frais d'actes, les travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architecte ou de bureaux

d'études ainsi que les autres dépenses et, notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires, la rémunération éventuelle des membres du conseil de surveillance, l'information des associés, les honoraires des commissaires aux comptes et des révisions comptables, les frais d'expertises immobilières, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais de contentieux, les assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les impôts, les frais d'entretien des immeubles, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'architecte ou de

bureau d'études, consommations d'eau, de gaz et d'électricité et, en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriétés ou gérants d'immeubles et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la société.

Les frais incombant aux associés sont couverts par les rémunérations suivantes :

3.1 COMMISSION DE GESTION

La Société de gestion perçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée de manière statutaire à 8,75% HT (soit, à titre indicatif, 10,47 % TTC, au taux en vigueur au 01/10/2011) du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Cette commission se décompose de la façon suivante:

- 3,75 % HT, soit 4,49 % TTC, pour la gestion administrative
- 5 % HT, soit 5,98 % TTC, pour la gestion des biens sociaux

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la société.

3.2 COMMISSION DE SOUSCRIPTION

La Société de gestion perçoit, versée par la SCPI et destinée à couvrir les frais de recherche et d'investissement des capitaux, une commission de souscription correspondant à 7,50 % HT (soit 8,088 % TTC au taux de TVA en vigueur) du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Cette commission se décompose de la façon suivante :

- les frais de collecte à hauteur de 4,50 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^o-e du Code Général des Impôts),
- les frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital à hauteur de 3 % HT soit 3,588 % TTC au taux de TVA en vigueur.

3.3 COMMISSION DE CESSIONS DE PARTS

Pour toutes cessions de parts sans intervention de la Société de gestion, toutes transmissions de parts à titre gratuit ou de gré à gré, il est dû à la Société de gestion un forfait de 100€ TTC (au taux de TVA en vigueur) par cessionnaire ou par bénéficiaire, pour frais de constitution de dossier.

Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction du capital social.

Un droit d'enregistrement au taux de 5 % est également exigible sur le prix de la vente et sa justification du paiement au Trésor doit être remise à la Société de gestion.

Pour toutes cessions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier : il est dû par l'acquéreur, à la Société de gestion, une commission calculée au taux de 5 % HT (5,98 % TTC) sur le prix net, ainsi que les droits d'enregistrement (5 % au taux actuel en vigueur) applicables au montant de la transaction.

IV. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

4.1 RÉGIME DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

4.1.1 Participation

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

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent indiquer le nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire.

Les associés sont réunis, chaque année en assemblée générale par la Société de gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice. A défaut, elle peut être également convoquée :

- 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 du capital social ;
- par les liquidateurs.

4.1.2 Modalités de convocation

Les convocations aux assemblées générales sont faites par la Société de gestion par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire adressée directement aux associés.

Sous condition d'adresser à la société le montant des frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi de la lettre, si cet envoi est postérieur, et la date de l'assemblée générale est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Avec cette convocation les associés reçoivent la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration et, en une seule brochure, tous les autres documents prévus par les textes et notamment en cas d'assemblée générale ordinaire :

- les comptes et l'annexe de l'exercice ;
- les rapports de la Société de gestion, du commissaire aux comptes et du conseil de surveillance ;
- le texte des projets de résolutions.

4.1.3 Ordre du jour

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs associés, représentant au moins 5 % du capital social, peuvent demander l'inscription, à l'ordre du jour de l'assemblée, des projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception 25 jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

Toutefois, lorsque le capital de la société est supérieur à 760 000 €, le montant du capital à représenter est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

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

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

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

4.1.4 Droit de vote

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

4.1.5 Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont les mentions ont été fixées par arrêté du Ministre chargé des finances en date du 20 juillet 1994.

4.1.6 Modalités de décision

Les décisions sont prises à la majorité des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Pour délibérer valablement, les assemblées générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'associés présents, représentés ou votant par correspondance et, en ce, y compris les votes négatifs détenant :

- pour l'assemblée générale ordinaire, qui statue sur toutes les décisions de sa compétence et en particulier sur les comptes de l'exercice écoulé, au moins le quart du capital social ;
- pour l'assemblée générale extraordinaire, qui notamment décide des modifications statutaires, au moins la moitié du capital social.

Pour le calcul du quorum il sera tenu compte des votes par correspondance reçus au plus tard trois jours avant la réunion.

A défaut du quorum ci-dessus, l'assemblée générale réunie sur deuxième convocation peut délivrer valablement sur le même ordre du jour quel que soit le nombre de parts participant au vote.

4.1.7 Consultation écrite

La Société de gestion peut consulter les associés par correspondance ou les appeler en dehors des assemblées générales à formuler une décision collective par vote écrit, sauf dans le cas où la loi a prévu expressément une réunion d'assemblée générale.

4.2 DISPOSITIONS STATUTAIRES CONCERNANT LA RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

4.2.1 Dispositions générales

L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. Le montant est réparti proportionnellement au nombre de parts et compte tenu des dates d'entrée en jouissance, après la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes de l'exercice social concerné.

4.2.2 Acomptes trimestriels

Conformément à l'article L. 214-73, dernier alinéa, en cours d'exercice et avant approbation des comptes, la Société de gestion peut décider de la mise en paiement d'acomptes sur les dividendes lorsqu'un bilan, établi en cours ou en fin d'exercice et certifié par le commissaire aux comptes, fait apparaître que la société a réalisé au cours de l'exercice, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, et compte tenu du report bénéficiaire, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

La Société de gestion envisage, dès que ces conditions sont réunies, de procéder à la mise en paiement d'acomptes, dans les quarante-cinq jours de la clôture des comptes trimestriels.

4.3 PROVISION POUR GROSSES RÉPARATIONS

La provision pour grosses réparations est destinée à faire face aux dépenses de gros entretien et de grosses réparations nécessitées par l'état des immeubles.

Cette provision est dotée annuellement d'un montant déterminé en appliquant un taux de 4 % du montant des loyers potentiels.

Des provisions exceptionnelles peuvent être également dotées à titre complémentaire en couverture de travaux importants et spécifiquement identifiés.

4.4 CONVENTIONS PARTICULIÈRES

Toute convention intervenant entre la société et la Société de gestion ou tout associé de cette dernière, doit, sur les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, être approuvée annuellement par l'assemblée générale des associés.

La Société de gestion s'engage à faire expertiser préalablement à l'achat tout immeuble pour lequel elle serait liée directement ou indirectement au vendeur.

4.5 RÉGIME FISCAL

Dans l'état actuel de la législation, les dispositions suivantes s'appliquent :

4.5.1 Revenus

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier bénéficient du régime fiscal prévu par l'article 239 septies du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains des associés.

L'associé n'est pas imposé sur le revenu qu'il perçoit mais sur sa part (calculée au prorata de ses droits et de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu brut de la société avant frais d'exploitation et dotations aux comptes d'amortissements et de provisions.

4.5.2 Revenus fonciers

Les revenus provenant de la location des immeubles entrent dans la catégorie des revenus fonciers.

La déduction des montants réels comprend les primes d'assurances, les frais de procédures, les rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers au titre de la gestion, les frais de garde, de concierge.

Pour les autres frais de gestion (téléphone, correspondances...), il est institué un forfait de 20 € par local.

La contribution sur les revenus locatifs est supprimée pour les immeubles loués par des personnes physiques ou des sociétés non soumises à l'IS (sauf celles dont l'un des associés au moins est soumis à l'IS).

Les dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration ainsi que les impôts, taxes et intérêts d'emprunts sont déductibles des revenus fonciers pour leur montant réel dans les conditions et limites en vigueur.

4.5.3 Revenus financiers

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers. Ils sont produits par les liquidités de la société et par des dépôts de garantie placés sur des comptes bancaires productifs d'intérêts. Ces liquidités sont actuellement réparties entre certificats de dépôt et comptes à terme en fonction du calendrier des investissements et en fonction des possibilités de marché.

La possibilité est offerte aux associés d'opter actuellement pour le prélèvement libératoire forfaitaire.

L'alternative se présente ainsi :

- soit l'associé déclare lui-même sa quote-part de revenus financiers et règle directement l'impôt correspondant. A compter des revenus versés au titre de l'exercice 2007, les prélèvements sociaux dus par les résidents fiscaux français seulement (au taux actuel de 13,5 % pour les revenus financiers versés depuis le 1^{er} octobre 2011) feront l'objet d'un prélèvement à la source pour tous les associés, y compris ceux n'ayant pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire,
- soit il charge la société de procéder au prélèvement libératoire forfaitaire au taux en vigueur sur ces revenus financiers, la somme retenue étant reversée au Trésor. L'associé est alors définitivement libéré de l'obligation de payer l'impôt correspondant. Le taux de ce prélèvement libératoire forfaitaire est actuellement de 19 % auxquels s'ajoutent les prélèvements sociaux pour les résidents fiscaux français (13,5 % actuellement pour les revenus financiers versés depuis le 1^{er} octobre 2011).

4.5.4 Plus-value

A. Plus-values sur cessions de valeurs mobilières

Une partie des liquidités disponibles pourra être placée en valeurs mobilières.

En cas de cession par la SCPI de ces valeurs mobilières, les produits perçus sont taxés au titre de la fiscalité des plus-values sur cessions de valeurs mobilières, donc imposés aux taux en vigueur de 32,5 % (prélèvements sociaux compris pour les résidents fiscaux français au taux applicable depuis le 1^{er} octobre 2011).

La société fournit en temps utile, aux porteurs de parts, les éléments nécessaires à leur déclaration.

En cas de modification de la législation fiscale, les associés seront tenus informés par le bulletin d'information trimestriel.

B. Plus-values immobilières

■ Plus-values sur la cession des parts de la SCPI

D'une façon générale, la plus-value lors de la revente des parts est égale à la différence entre la somme revenant au vendeur et le prix d'acquisition des parts. Ce prix d'acquisition peut être majoré des frais d'acquisition pour leur montant réel.

Cette plus-value, après application d'un abattement pour durée de détention, est imposée à l'impôt sur le revenu au taux actuel de 32,5 % (prélèvements sociaux compris pour les résidents fiscaux français au taux applicable depuis le 1^{er} octobre 2011). L'impôt correspondant est acquitté dans un délai maximum d'un mois à compter de la cession.

En principe, pour les cessions intervenant jusqu'au 31 janvier 2012, l'abattement pour durée de détention reste fixé à 10 % par année de détention au-delà de la cinquième, soit une exonération totale de la plus-value au bout de 15 ans de détention.

Pour les cessions intervenant à compter du 1^{er} février 2012, la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 a modifié le montant de cet abattement pour durée de détention comme suit :

- 2% pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;
- 4% pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième ;
- 8% pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième ;

L'exonération totale de plus-value sera donc acquise au bout de 30 ans de détention.

■ Plus-values sur la cession des immeubles par la SCPI

Dans le cas des cessions d'immeubles par la SCPI :

- aucune plus-value n'est imposable, lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000 €, ce seuil s'appréciant opération par opération,
- si ce montant est dépassé, le prix d'acquisition du bien cédé est, pour la détermination de la plus-value, majoré :
 - des frais d'acquisition qui, tels que définis par décret, sont retenus soit pour leur montant réel sur justification, soit pour un montant forfaitaire correspondant à 7,50 % du prix d'acquisition ;

- d'un montant forfaitaire de 15 % pour travaux, pour les travaux effectués sur un immeuble bâti depuis plus de 5 ans.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant (au taux actuel de 32,5 %, incluant les prélèvements sociaux pour les résidents fiscaux français, depuis le 1^{er} octobre 2011) sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières.

En cas de cession par la SCPI d'actifs entraînant pour elle l'obligation de calculer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés soumis à l'impôt sur le revenu, conformément aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts, il sera procédé de la façon suivante :

- 1) si le compte de plus-values inscrit au bilan de la société est créditeur et suffisamment doté, il sera proposé à la plus prochaine assemblée générale de répartir entre tous les associés quel que soit leur régime fiscal un montant par part de pleine jouissance égal à l'impôt acquitté pour une part détenue par un associé présent à la date de la cession relevant du régime de l'impôt sur le revenu et résidant en France ; cette distribution apurera par compensation, pour les associés concernés, totalement ou partiellement, leur dette à l'égard de la société ;
- 2) si tel n'est pas le cas, la dette de chaque associé à l'égard de la société sera apurée par prélèvement sur le revenu versé le plus proche ; cette même modalité sera également appliquée dans le cas où l'application de la disposition figurant au paragraphe 1) ci-dessus ne permettrait pas d'apurer totalement la dette de certains associés.

Pour l'application des deux paragraphes qui précèdent, dans la mesure où une cession de parts interviendrait entre la date de la cession d'un actif par la société et la date de distribution par la société des sommes susvisées, comme dans le cas où plusieurs cessions de parts interviendraient dans ce délai, ou encore dans le cas où plusieurs cessions d'actifs et plusieurs cessions de parts interviendraient avant la date de distribution par la société des sommes susvisées, chacun des associés successifs aura droit à la quote-part de la distribution destinée à couvrir, en tout ou en partie, l'impôt sur la plus-value dont il est redevable ;

- 3) Dans le cas où aucune distribution ne pourrait être faite pour permettre la compensation totale avec les sommes dues par les associés à la société, celles-ci porteront intérêts à l'issue d'un délai de dix-huit mois à compter du paiement par la société de l'impôt, au taux d'intérêt légal.

Dans l'hypothèse où ces dispositions régissant l'imposition des plus-values immobilières viendraient à être modifiées, la Société de gestion en informerait les associés par le biais du bulletin d'information.

4.5.5 Cas particulier des moins-values

En l'état actuel de la législation, aucune imputation de moins-value n'est possible tant sur des plus-values de même nature que sur le revenu global.

Par ailleurs, il n'existe aucune possibilité de report des moins-values sur des plus-values de même nature qui seraient réalisées au cours des années suivantes.

4.5.6 Contribution Sociale Généralisée

Les articles 127 à 135 de la loi de finances pour 1991 ont instauré une Contribution Sociale Généralisée frappant les revenus du capital et notamment les revenus fonciers.

Le taux de la Contribution Sociale Généralisée est de 8,20 % au taux actuel.

4.5.7 Contribution au Remboursement de la Dette Sociale

En application de l'ordonnance 96-50 du 24 janvier 1996, les revenus du capital sont assujettis à la Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (C.R.D.S.). Entrée en vigueur le 1^{er} février 1996, la C.R.D.S. est calculée au taux de 0,50 % sur les produits du capital.

4.5.8 Prélèvement social et ses contributions additionnelles

Le taux du prélèvement social a été relevé de 2,2% à 3,4% par la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 n° 2011-1117 du 19 septembre 2011.

Les contributions additionnelles au prélèvement social ont un taux actuellement fixé à 0,3% et 1,1%.

Le taux global des prélèvements sociaux sur les revenus du capital est de 13,5 % au taux actuel résultant de la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 n° 2011-1117 du 19 septembre 2011. Ce taux est applicable, selon la nature des revenus concernés, soit depuis le 1^{er} janvier 2011 (revenus fonciers et plus-values de cession de valeurs mobilières) soit depuis le 1^{er} octobre 2011 (plus-values immobilières et revenus financiers).

4.6 MODALITÉS D'INFORMATION

L'information des associés est assurée au moyen de supports écrits. Préalablement à la souscription, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, le bulletin de souscription, les statuts, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel sont remis au souscripteur.

4.6.1 Rapport annuel

La Société de gestion établit chaque année un rapport annuel comportant l'ensemble des informations relatives à l'exercice social.

Ce rapport annuel contient le rapport de gestion, les comptes et annexes de l'exercice, les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, ainsi que les projets de résolutions.

4.6.2 Bulletin d'information

Le bulletin d'information fait ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre après trimestre, depuis l'ouverture de l'exercice en cours, et ce afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information avec le dernier rapport annuel. Il est adressé aux associés dans les quarante-cinq jours suivant la fin du trimestre.

4.7 MODALITÉS DU DÉMARCHAGE ET DE LA PUBLICITÉ

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L. 341-1 et R. 341-1 et suivants du Code Monétaire et Financier.

En vertu de ces dispositions, il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L. 341-3 du Code Monétaire et Financier (notamment établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurances).

Géné-Entreprise est commercialisée par le réseau Société Générale habilitée à démarcher au sens de l'article L. 341-3 du Code Monétaire et Financier.

La publicité est soumise aux dispositions de l'article 422-43 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers qui prévoit notamment que dans toute publicité doivent être indiqués :

- le numéro du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires dans lequel est parue la notice ;
- la dénomination sociale de la société ;
- l'existence de la note d'information en cours de validité, visée par l'Autorité des Marchés Financiers, son numéro de visa, sa date d'obtention et les lieux où l'on peut se la procurer gratuitement.

V. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

5.1 LA SOCIÉTÉ

■ Dénomination sociale	Géné-Entreprise
■ Siège social	91/93, boulevard Pasteur - 75015 PARIS
■ Nationalité	Française
■ Forme	Société civile autorisée à faire offre au public régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L. 214-50 et suivants et R. 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier et tous textes subséquents
■ Statuts	Déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris le 24 mars 2005
■ Objet social	Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier d'entreprise
■ Registre du commerce	R.C.S. PARIS D 481 263 838
■ Durée de la société	50 ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une assemblée générale extraordinaire des associés
■ Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
■ Capital social initial	760 000 €
■ Capital social statutaire maximum	300 000 000 €
■ Capital social effectif	45 687 200 €

5.2 ADMINISTRATION : SOCIÉTÉ DE GESTION NOMMÉE

■ Dénomination	Amundi Immobilier
■ Siège social et administratif	91-93, boulevard Pasteur - 75710 PARIS cedex 15
■ Nationalité	Française
■ Forme juridique	Société Anonyme
■ Statuts	Déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris le 24 mars 2005
■ Registre du commerce	315 429 837 R.C.S. PARIS
■ Objet social :	La société exerce principalement une activité de gestion de portefeuille pour le compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur la base du programme d'activité approuvé par l'AMF. Dans ce cadre, elle a pour objet d'effectuer avec toutes personnes physiques ou morales, tant en France qu'à l'étranger, directement ou par délégation : A titre principal : • la gestion d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI) et de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ; • la gestion individuelle sous mandat de portefeuilles devant être composés principalement d'actifs immobiliers ; A titre accessoire : • l'exécution de tous services ou prestations annexes à la gestion d'actifs pour compte de tiers ; • toutes activités de conseil en gestion de patrimoine et en ingénierie financière ; • toutes activités de conception de produits de gestion et de produits d'épargne ; • la gestion pour compte de tiers de sociétés civiles immobilières, groupements forestiers, groupements fonciers agricoles et viticoles, et de structures de gestion d'actifs immobiliers et de diversification ; • dans les limites fixées par la législation et par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers en la matière, toutes prises de participations dans le capital de toutes sociétés ainsi que la conclusion de tous autres contrats de société et actes de gestion d'actifs ; • toutes activités de commercialisation des produits dont elle est la Société de gestion à titre principal ou par délégation ; • et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, civiles, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'accomplissement.
■ Capital	Le capital s'élève à 15 666 374€ réparti comme suit : • Amundi Group : 99,99 % • Personnes physiques : 0,01 %
■ Direction	• Président du Conseil d'Administration : Fathi JERFEL • Directeur Général : Nicolas SIMON
■ Administrateurs	• Monsieur Bruno CALMETTES • Monsieur Pierre-Paul COCHET • Monsieur Paul-Henri de la PORTE du THEIL • Monsieur Guillaume ROUSSEAU
■ Agrément AMF	n° GP-07000033 en date du 26/06/2007

5.3 CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance est chargé d'assister et de contrôler la Société de gestion. À toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de gestion un rapport sur la situation de la société. Il présente chaque année un rapport sur la gestion de la SCPI à l'assemblée générale ordinaire des associés. Conformément aux statuts, il est constitué de sept membres au moins et de neuf au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

Les membres du conseil sont désignés pour six ans et sont rééligibles. Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres un président et un secrétaire.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre de ses membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne peut être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. Les décisions sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Le premier conseil de surveillance est composé au minimum de 7 membres élus parmi les membres fondateurs lors de l'assemblée générale constitutive du 11 janvier 2005 pour une durée de 6 ans.

Leur mandat a expiré à l'issue de l'assemblée générale du 21 juin 2011 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

L'assemblée générale du 21 juin 2011 a nommé les huit nouveaux membres du conseil de surveillance suivants pour une période de six ans :

- Henri TIESSEN, Président, retraité
- Guy LAJUS, Secrétaire, retraité
- GENEFIMMO, Société Anonyme de crédit-bail représentée par Philippe BOUVIER
- Dominique DUTHOIT, Médecin
- SOGECAP, Société Anonyme représentée par Mai NGUYEN, Directeur Général Adjoint
- Gérard Laplasse, directeur société HLM, retraité
- Georges Pupier, retraité
- La SCP Beauregard, Société Civile de Portefeuille, représentée par Denis CLEMENT en qualité de gérant

Pour les nominations des membres du conseil de surveillance, la Société de gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à ces nominations.

Préalablement à la convocation de chaque assemblée devant désigner de nouveaux membres, la Société de gestion procède à un appel de candidatures.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil, seuls seront pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par mandats impératifs.

5.4 COMMISSAIRES AUX COMPTES

Ont été désignés comme commissaires aux comptes par l'assemblée générale constitutive du 11 janvier 2005 :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| ■ en tant que titulaires : | <ul style="list-style-type: none"> • KPMG AUDIT - FIDUCIAIRE DE FRANCE
Immeuble KPMG - 1, Cours Valmy - 92923 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
Représenté par Monsieur Remy Tabuteau • AUDITEURS ET CONSEILS ASSOCIÉS
33, rue Daru - 75008 PARIS
Représenté par Monsieur Jean-Baptiste Chollet |
| ■ en tant que suppléants : | <ul style="list-style-type: none"> • Pascal BROUARD
1, cours Valmy - 92923 PARIS LA DEFENSE CEDEX • AEG FINANCES
représentée par Monsieur Jean-François Baloteaud
4 rue de Chatillon 75014 PARIS |

Leurs mandats ont expiré à l'issue de l'assemblée générale du 21 juin 2011 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

L'assemblée générale du 21 juin 2011 a renouvelé leurs mandats pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

5.5 EXPERT IMMOBILIER

La Société BNP PARIBAS REAL ESTATE EXPERTISE, 32 rue Jacques Ibert - 92300 Levallois-Perret a été nommée en qualité d'expert immobilier de la SCPI par l'assemblée générale du 10 juin 2009 pour une durée de quatre ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2013 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

5.6 INFORMATION

■ Adresse :	Amundi Immobilier Nicolas KERT 91-93, boulevard Pasteur 75710 PARIS cedex 15
■ Téléphone :	01 76 30 20 00
■ Site internet de la Société de gestion :	www.amundi-immobilier.com

5.7 PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION

La Société Amundi Immobilier est représentée par son Directeur Général : Nicolas SIMON.

VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Par application des articles L. 411-1, L. 411-2, L. 621-8 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n° 11-42 du 15 novembre 2011.

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

STATUTS

mis à jour au 5 juillet 2011

I. FORME - OBJET DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

ARTICLE 1. FORME

La société est une Société Civile à capital fixe faisant offre au public, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les articles L.214-50 et suivants du Code Monétaire et Financier fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public, les articles R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier et par tous textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

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

Pour les besoins de cette gestion, elle peut :

- procéder à des travaux d'amélioration et à des travaux d'agrandissement et de reconstruction,
- 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.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION

La société a pour dénomination : Géné-Entreprise.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris. Il peut être transféré en tout autre endroit par simple décision de la Société de gestion.

ARTICLE 5. SIÈGE ADMINISTRATIF

Le siège administratif est fixé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris, adresse du siège social et administratif de la Société de gestion.

ARTICLE 6. DURÉE

Sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts, la durée de la société est fixée à 50 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II. CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

1. Capital social d'origine

La société a été constituée au capital initial entièrement libéré de sept cent soixante mille euros (760 000 €). Ce capital a été divisé en 760 parts de mille euros (1 000 €) de valeur nominale.

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.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 5 juillet 2011, le capital social statutaire est fixé à 45 687 200 €. Il est divisé en 57 109 parts de 800 € de valeur nominale chacune.

Il pourra être porté à 300 000 000 €, par création de parts nouvelles, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé.

ARTICLE 8. AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social effectif tant qu'il existe des offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L.214-59 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs ou que les trois quarts au moins du montant des souscriptions recueillies lors de la précédente augmentation ne sont pas investis ou affectés à des investissements en cours de réalisation conformément à l'objet social.

Les parts nouvelles sont souscrites moyennant le paiement, par

chaque souscripteur, en sus du nominal, d'une prime d'émission destinée à :

- amortir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles, et les frais liés à l'augmentation du capital,
- prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts,
- absorber l'excédent entre la valeur nominale et le prix de rachat des parts annulées.

La Société de gestion fixe le montant de la prime d'émission. La Société de gestion n'est autorisée à recevoir les souscriptions de personnes étrangères à la société que pour un minimum de 6 parts et ce, à condition que celles-ci aient été préalablement agréées par elle, ledit agrément n'ayant pas à être motivé.

De même, elle ne peut accepter de cessions qui ont pour effet de réduire à moins de 6 parts la participation d'un associé dans la société. La libération intégrale du prix des parts (capital et prime d'émission) est demandée à la souscription. 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 €.

ARTICLE 10. LIBÉRATION DES PARTS

Les associés sont débiteurs de leurs apports envers la société.

Les parts, souscrites en numéraire, doivent être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et de la totalité des primes d'émission. La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois dans le délai de cinq ans à compter de leur souscription, aux époques et dans les conditions fixées par la Société de gestion.

Dans le cas où la libération intégrale du capital est demandée à la souscription, les souscripteurs doivent verser la totalité de leurs apports avant la constatation de l'augmentation de capital correspondante. À défaut de versement dans ce délai, la souscription sera considérée comme nulle et le montant des acomptes versés sera restitué sans intérêts au souscripteur.

Dans le cas où il serait décidé que les parts ne sont libérées que d'une fraction du nominal et au minimum du quart, à défaut de libération du solde dans le délai imparti par la Société de gestion, les sommes exigibles seront passibles, de plein droit, d'un intérêt au taux de 10 % l'an à compter de la date fixée pour leur versement. En outre, la société se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé défaillant. A cet effet, la société lui adressera une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Quinze jours au moins après cette mise en demeure, la Société de gestion pourra mettre en vente la ou les parts de l'associé défaillant. Le produit net de la cession reviendra à la société, à due concurrence, et s'imputera sur ce qui est dû, en principal et intérêts, par l'associé défaillant et ensuite, le cas échéant, sur le remboursement des frais exposés par la société pour parvenir à la cession. L'associé défaillant restera débiteur ou renoncera au bénéfice de la différence.

ARTICLE 11. PARTS SOCIALES - REPRÉSENTATION - INDIVISIBILITÉ - DROITS ET OBLIGATIONS

1. Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription sur les registres de la société.

Des certificats de parts sociales seront établis au nom de chacun des associés et délivrés sans frais à ceux qui en feront la demande à la société. Ces certificats ne sont pas des titres négociables.

Les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs, des cessions et transferts de parts régulièrement consentis.

Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la société avant toute demande ou signification de cession ou transfert.

En cas de perte, vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de gestion un "certificat de perte" du certificat nominatif. Le certificat de perte devra être signé dans les mêmes conditions que la souscription originale et la signature devra être certifiée par un officier public ou ministériel, une autorité consulaire ou toute autre autorité officielle.

Un nouveau certificat de parts sera alors délivré sans frais.

2. 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 l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés.

Les usufruitiers et les nus-propriétaires sont également tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés. À défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales ordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance. En ce qui concerne les assemblées générales extraordinaires, la convocation est faite au nu-propriétaire qui est seul à prendre part aux votes.

3. Droits et obligations des parts sociales

Chaque part sociale donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées. Les droits et obligations attachés à une part sociale suivent cette dernière en quelque main qu'elle passe.

Il est précisé :

- la Société de gestion peut décider, pour sauvegarder les droits des associés anciens, de fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à la date qu'elle estimera nécessaire. Cette possibilité ne pourra être appliquée que pour autant qu'elle ait été portée à la connaissance des souscripteurs concernés,
- en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois au cours duquel la cession a lieu : l'acheteur commence à en bénéficier à compter de la même date.

La propriété d'une part sociale comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de la collectivité des associés.

4. 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.

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 de sa part dans le capital.

ARTICLE 12. CESSION DES PARTS SOCIALES

La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé, elle n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur le registre spécial de la société sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts.

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société. Ils doivent être établis sur des formulaires de mandat d'achat ou de mandat de vente prévus à cet effet.

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

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputé 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. La Société de gestion garantit la bonne fin de ces transactions.

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 réglementation en vigueur.

1. Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés. Par contre, il est formellement convenu que, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément préalable de la Société de gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêts doit en informer la Société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de gestion notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

2. Refus d'agrément

Si la Société de gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts soit par un associé, ou à défaut, un tiers.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

3. Nantissement des parts - vente forcée - faculté de substitution

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la Société de gestion dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de parts.

Si la Société de gestion a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la société ne préfère racheter sans délais les parts en vue de réduire son capital.

Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non d'un nantissement, devra être notifiée à la Société de gestion un mois avant la vente.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

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. Ces derniers devront justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la faillite personnelle, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'un ou plusieurs associés ne mettront pas fin à la société mais il sera procédé d'office à l'inscription de l'offre de cession des parts du ou des associés sur le registre de la société.

L'exercice des droits attachés aux parts d'intérêts de l'associé décédé est subordonné à la production de la pièce justificative, 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 ladite qualité.

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.

III. ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 14 - NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société est administrée par une Société de gestion. Amundi Immobilier (société de gestion de portefeuille pour compte de tiers) société anonyme au capital de 15 666 374 €, dont le siège social et administratif est à Paris 75015 - 91-93, boulevard Pasteur, et qui est désignée comme gérant statutaire pour la durée de la société.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 315 429 837 RCS PARIS, elle a reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers n° GP 07 000033 délivré le 26 juin 2007.

Les fonctions de la Société de gestion ne peuvent cesser qu'en cas de disparition, déconfiture, mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, révocation par l'assemblée générale extraordinaire, démission ou retrait de son agrément.

Au cas où la Société de gestion viendrait à cesser ses fonctions pour les motifs exposés ci-dessus, la société serait administrée par une Société de gestion nommée en assemblée générale statuant conformément à la loi et convoquée sans délai par le conseil de surveillance. Cette nouvelle Société de gestion devra être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITÉ CIVILE DE LA SOCIÉTÉ

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

ARTICLE 16 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social.

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

- elle prépare et réalise les augmentations de capital,
- elle recherche des associés nouveaux,
- elle agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 13 ci-dessus,
- elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la société,
- elle autorise le nantissement des parts sociales,
- elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- elle peut contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum fixé par l'assemblée générale des associés,

- elle crée et installe des agences et bureaux de direction et de gestion partout où cela s'avérera nécessaire pour l'exécution de son mandat,
- elle administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,
- elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,
- elle fait ouvrir, au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit :
 - tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres,
 - tous comptes courants postaux,
- elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes,
- elle fait et reçoit toute la correspondance de la société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste,
- elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise,
- elle signe toutes polices et consent toutes délégations,
- elle élit domicile partout où besoin sera,
- elle touche au nom de la société les sommes qui lui sont dues et paye celles qu'elle doit,
- elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société,
- elle passe tous marchés et traités,
- elle assure la gestion des biens de la société,
- elle consent et accepte tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,
- elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,
- elle fait acquérir, par la société, tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables ; elle en fait acquitter le prix,
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,
- elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire,

- elle convoque les 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, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Toutefois, la Société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées par l'article 24 ci-après :

- effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société,
- contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

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

ARTICLE 17. DÉLÉGATION DE POUVOIRS - SIGNATURE SOCIALE

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

La signature sociale appartient à la Société de gestion.

Elle peut la déléguer conformément aux dispositions du présent article.

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

ARTICLE 18. RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de gestion prend à sa charge tous les frais ayant trait à la gestion des biens sociaux et assure l'administration de la société et de manière générale toutes opérations relevant de sa responsabilité ou de sa compétence.

La société règle, directement, tous les autres frais sans exception, les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et, éventuellement, le montant des travaux d'aménagement, y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études, ainsi que les autres dépenses, et notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés s'il y a lieu, les honoraires et frais de commissaires aux comptes et des membres du conseil de surveillance, la cotisation à l'ASPIM, la redevance versée à l'Autorité des Marchés Financiers et les frais d'expertises immobilières, les honoraires de recherche de locataires, les frais de contentieux, les dépenses

d'assurances et, en particulier, celles des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, y compris les dépenses d'eau, de gaz et d'électricité, et en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la société.

La Société de gestion percevra :

1. Pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, un forfait de 7,50 % hors taxes du produit de chaque augmentation de capital, prime d'émission comprise.

La Société de gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la libération totale des apports des associés.

2. Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la société, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des résultats, un forfait de 8,75 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la société (dont 3,75 % HT pour la gestion administrative et 5 % HT pour la gestion des biens sociaux).

La Société de gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure de l'encaissement de ses recettes par 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 des objets déterminés, conformément à l'article 18 ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.

3. En cas de cession de parts sans intervention de la Société de gestion, ainsi qu'en cas de transmission à titre gratuit, la Société de gestion percevra à titre de frais de dossier une commission de 100€ TTC quel que soit le nombre de parts cédées. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction du capital social.

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.

4. Pour toute cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de gestion percevra une commission d'intervention de 5 % HT du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur.

L'acquéreur supportera par ailleurs le paiement des droits d'enregistrement calculés sur le prix de cession des parts (au taux actuel en vigueur de 5 %).

ARTICLE 19. CONVENTIONS

Toutes conventions intervenant entre la société civile et ses organes de gestion, de direction ou d'administration devront être approuvées par l'assemblée générale des associés après audition des rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

IV. CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 20. CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Nomination

Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la Société de gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la société.

Ce conseil est composé à l'origine de sept membres au moins et neuf au plus, pris parmi les associés fondateurs et nommés par l'assemblée générale constitutive. Ils ont droit éventuellement à une rémunération qui est fixée par la même assemblée générale constitutive.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour six ans et sont toujours rééligibles. Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé qui se tiendra au cours de la septième année suivant leur nomination.

Si, par suite de vacance, de décès, de démission, le nombre des membres dudit conseil devient inférieur à sept, le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre. Tout associé pourra faire acte de candidature. La ou les nominations devront être confirmées par la plus prochaine assemblée générale.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du conseil de surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre, dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine assemblée générale statuant sur sa nomination.

2. Organisation - réunions et délibérations

Le conseil de surveillance est régi par un règlement intérieur établi par la Société de gestion et accepté par chacun des membres du conseil de surveillance.

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, un secrétaire.

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 conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de gestion. Les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le conseil de surveillance.

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

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en exercice.

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 copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le président ou par deux membres du conseil, ou encore par la Société de gestion de la société.

3. Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de gestion,
- de présenter, chaque année, à l'assemblée générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de gestion ; à cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de gestion un rapport sur la situation de la société,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées en assemblée générale,
- en cas de défaillance de la Société de gestion, il convoque une assemblée générale devant pourvoir à son remplacement.

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

4. Responsabilité

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

5. Rémunération

La rémunération éventuelle du conseil de surveillance est fixée par l'assemblée générale des associés, à charge pour le conseil de la répartir entre ses membres.

ARTICLE 21. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de six exercices et choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L225-219 du Code de Commerce.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé qui se tiendra au cours de la septième année suivant leur nomination.

Ils sont toujours rééligibles.

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

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents

comptables de la société et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur. Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la Société de gestion dans le rapport de gestion ou dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels de la société. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les associés.

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

Ils sont convoqués par la Société de gestion lors de l'arrêté des comptes de chaque exercice ainsi qu'à toutes les assemblées générales.

Leurs honoraires sont à la charge de la société et sont fixés conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Ils font rapport à l'assemblée générale des associés.

Un ou plusieurs commissaires suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, peuvent être désignés par l'assemblée générale ordinaire.

V. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 22. 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 se tiennent au siège social de la société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

1. Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la Société de gestion, ou, dans les cas de cessation de l'activité de la Société de gestion, visés au titre 3, article 14 :

- par le conseil de surveillance,
- par un commissaire aux comptes,
- par 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,
- par le ou les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée.

Sous la condition d'adresser à la société les frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Les réunions se tiennent au siège social de la société ou en tout

autre lieu. Le lieu, la date et l'heure de l'assemblée générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'assemblée, est au moins de 15 jours sur première convocation, et de 6 jours sur deuxième convocation.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première assemblée.

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux. À défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales ordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance. En ce qui concerne les assemblées générales extraordinaires, la convocation est faite au nu-propriétaire qui est seul à prendre part aux votes.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée, sans autre limite que celle qui résulte des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal de voix dont peut disposer une même personne tant en son nom personnel que comme mandataire.

Pour toute procuration d'un associé, sans indication de nom de mandataire, le président de l'assemblée émettra 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 tout autre projet de résolution. En ce qui concerne l'élection des membres du conseil de surveillance, la Société de gestion s'abstient de tout vote.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la Société de gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires.

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

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de gestion pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

2. Organisation

L'assemblée générale est présidée par le représentant légal de la Société de gestion. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et des deux scrutateurs : il désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

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

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

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

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 valablement certifiés par la Société de gestion, par un membre du conseil de surveillance, ou par le secrétaire de l'assemblée.

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

ARTICLE 23. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

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.

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe leur rémunération.

Elle nomme ou remplace les commissaires aux comptes et fixe leur rémunération.

Elle nomme pour une durée de 4 ans l'expert immobilier chargé d'expertiser le patrimoine.

Elle pourvoit au remplacement de la Société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 15.

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées par la Société de gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial des commissaires aux comptes.

Elle autorise la Société de gestion à contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, au-delà d'un montant de 40 000 000 € (quarante millions d'euros).

Elle donne à la Société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.

Elle délibère sur toutes les propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

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

ARTICLE 24. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société.

Elle peut décider notamment la reprise des augmentations de capital après un délai d'au moins trois ans de suspension, la dissolution anticipée de la société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à faire offre au public et notamment en société commerciale.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

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

ARTICLE 25. CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Des décisions collectives peuvent être prises par les associés par voie de consultation écrite, à l'initiative de la Société de gestion dans le cas où la loi ne rend pas obligatoire la réunion de l'assemblée générale.

Afin de provoquer ce vote, la Société de gestion adresse, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements, documents et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 20 jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de gestion. La Société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La Société de gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe la justification du respect des formalités légales et la réponse de chaque associé.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la Société de gestion.

Les décisions collectives prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir, selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

ARTICLE 26. INFORMATION DES ASSOCIÉS

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales indiquent notamment l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions.

D'autre part, avec la convocation à l'assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion :

- le rapport de la Société de gestion,
- le ou les rapports du conseil de surveillance,
- le ou les rapports des commissaires aux comptes,
- le projet de résolutions,
- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire, l'état du patrimoine, le compte de résultat et l'annexe.

La Société de gestion est tenue de faire figurer à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social, ce pourcentage étant réduit, si le capital est supérieur à 760 000 €, à :

- 4 % pour les 760 000 premiers €,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 € et 7 600 000 €,

- 1 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 € et 15 200 000 €,
- 0,50 % pour le surplus du capital.

Ces projets de résolutions devront être adressés à la Société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard 25 jours avant la date de tenue de l'assemblée. La Société de gestion devra en accuser réception dans les 5 jours de la réception.

L'ordre du jour doit comporter également les propositions de candidature au conseil de surveillance présentées par les associés.

À cet effet, la Société de gestion avisera les associés dans le courant du premier trimestre suivant la clôture de l'exercice, de la réunion prochaine de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes, et les invitera à lui faire connaître dans un délai de huit jours si ils ont l'intention, en cas de vacance d'un poste, de faire acte de candidature au conseil de surveillance.

Les associés, qui se seront fait connaître, disposeront d'un délai de 15 jours après réception des projets de résolutions qui leur auront été communiqués par la Société de gestion pour lui adresser le texte des résolutions qu'ils souhaitent voir présenter à l'assemblée générale et l'informer de leur décision de poser leur candidature au conseil de surveillance.

Après avoir consulté le conseil de surveillance sur les projets de résolutions transmis par les associés et notamment sur ceux concernant la présentation de nouvelles candidatures au sein de ce conseil, la Société de gestion arrêtera définitivement l'ordre du jour et les projets de résolutions qui seront soumis à l'assemblée générale et précisera s'ils ont ou non reçu son agrément.

La lettre de convocation est en outre accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'assemblée générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication de mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la Société de gestion, à l'exception toutefois de la résolution concernant la désignation des candidats au conseil de surveillance pour laquelle le signataire du pouvoir aura la faculté de désigner lui-même les candidats de son choix.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

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

- comptes de résultat, état du patrimoine et annexes,
- inventaires,
- rapports soumis aux assemblées,
- feuille de présence et procès-verbaux de ces assemblées,
- les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance, si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

VI. INVENTAIRE - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

ARTICLE 27. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

ARTICLE 28. INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

Un inventaire arrêté au 31 décembre de chaque année est établi par la Société de gestion ainsi que le compte de résultat et l'annexe.

Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés civiles faisant offre au public.

En outre la Société de gestion, conformément à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier et R. 214-122 du Code Monétaire et Financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilantielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif.

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

Par ailleurs, les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel du poste "frais à répartir sur plusieurs exercices".

Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins-values lors de la cession d'éléments d'actifs.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à la reconstitution de la société.

Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'assemblée générale.

ARTICLE 29. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le compte de résultat enregistre la totalité des produits et des charges afférents à l'exercice social, sans qu'il soit tenu compte de la date effective de l'encaissement ou du paiement. L'écart entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions, constitue le résultat de l'exercice (bénéfice ou perte).

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat tel que défini ci-dessus diminué des pertes antérieures ou augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale décide de mettre en réserves, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées en tenant compte de la date à compter de laquelle elles ouvrent droit à dividende.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés dans les conditions prévues à l'article 11.

ARTICLE 30. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la Société de gestion devra convoquer une assemblée générale extraordinaire pour décider si la société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir convoqué cette assemblée, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de réunir ladite assemblée générale.

En cas de non prorogation de la société, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation sera faite par la Société de gestion, il pourra lui être adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés pourront comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale réunie sur convocation du liquidateur toutes décisions qu'ils estimeront nécessaires.

Le cas échéant, le liquidateur devra convoquer dans les six mois de la clôture de l'exercice l'assemblée des associés afin de statuer sur les comptes annuels qu'il aura établis et d'entendre son rapport sur les opérations de liquidation au cours de l'exercice écoulé.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus pour réaliser tout l'actif social.

Ils pourront notamment vendre, de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies ou oppositions et autres empêchement et donner désistements de tous droits avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport ou la cession à une autre société ou à toutes personnes, de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils pourront réaliser, par la voie qu'ils jugeront convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique.

S'ils sont plusieurs, ils auront le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs pourront retenir le principe de versements d'acomptes sur liquidation suivant la décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Les versements d'acomptes ne pourront intervenir qu'à la condition qu'ils ne nuisent pas aux créanciers de la société.

Les produits de cession des actifs ne seront en conséquence versés qu'après déduction du passif les grevant.

À la clôture des opérations de liquidation, le solde, après déduction des acomptes, sera versé aux associés.

En fin de liquidation, les associés seront convoqués en assemblée pour statuer sur les comptes définitifs du ou des liquidateurs, donner le quitus de leur gestion, décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 31. PARTAGE

Pendant la durée de la société, et après sa dissolution jusqu'à la fin de liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.

En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

De même 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 statuts et décisions des assemblées générales.

ARTICLE 32

1. Élection de domicile

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

2. 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 Société de gestion avec faculté de se substituer à tout mandataire de son choix.

3. Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont supportés par la société.

4. Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, soit entre les associés, la Société de gestion et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé devra faire élection de domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement du siège social et toute assignation ou signification sera régulièrement donnée à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au parquet de M. le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.



Société Générale, DCMA/CCM - Tour Granite, 75886 Paris Cedex 18 - SA au capital de 970 099 988,75 € - 552 120 222 RCS Paris - Siège social au 29, Bd Haussmann, 75009 Paris.
Rédigé par Amundi Immobilier, Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033.
Société Anonyme au capital de 15 666 374 €. Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75710 Paris Cedex 15 - France - RCS Paris 315 429 837
Dialogues - Janvier 2012 - Réf. : 143674 - Photos : Christophe Audebert.

DEVELOPPONS ENSEMBLE
L'ESPRIT D'EQUIPE  SOCIÉTÉ GÉNÉRALE