

STATUTS

mis à jour le 27 janvier 2012

FRANCE INVESTIPIERRE

SOCIETE CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER
au capital de 257 233 950 €

Siège social :
167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex
339 299 059 R.C.S. NANTERRE

PREAMBULE

La Société a été créée le 1er décembre 1986, sous le nom d'INVESTIPIERRE 7, devenue INVESTIPIERRE par suite de l'absorption par voie de fusion absorption par INVESTIPIERRE 7 des SCPI INVESTIPIERRE 1 à 6, opération approuvée par les assemblées générales extraordinaires des sociétés absorbante et absorbées en avril 2000. En janvier 2012, la Société INVESTIPIERRE a absorbé par voie de fusion-absorption la société IMMOBILIERE PRIVEE – FRANCE PIERRE.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il a été formé une Société Civile faisant publiquement appel à l'épargne (Société Civile de Placement Immobilier), régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214.50 et suivants, L231.8 et suivants du Code Monétaire et Financier (anciennes lois n° 70-1300 du 31 décembre 1970, et 93-6 du 4 janvier 1993), les décrets n° 71-524 du 1^{er} juillet 1971 et n° 94-483 du 9 juin 1994, et la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001, par tous les 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.

Dans les conditions prévues par la réglementation, pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ; elle peut en outre céder des éléments du patrimoine immobilier.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

FRANCE INVESTIPIERRE

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 167, quai de la Bataille de Stalingrad-92867 Issy-les-Moulineaux. Il pourra être transféré dans Paris et dans les départements limitrophes, par simple décision de la société de gestion, ratifiée par la prochaine assemblée générale ordinaire et partout ailleurs par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter du 1^{er} décembre 1986. Cette durée pourra être prorogée ou la société dissoute par anticipation à toute époque, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à DEUX CENT CINQUANTE SEPT MILLIONS DEUX CENT TRENTE TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE Euros (257 233 950 Euros).

Il est divisé en 1 686 780 parts de CENT CINQUANTE DEUX Euros et CINQUANTE Cents (152,50 Euros) chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 7 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire dans la limite d'un montant maximum statutaire de 500.000.000 Euros (CINQ CENT MILLIONS d'Euros).

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

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles, en vue d'augmenter le capital social, dans les conditions prévues par la loi, tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts inscrites sur le registre prévu par l'article L 214.59 du Code Monétaire et Financier, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

ARTICLE 8 – LIBERATION DES PARTS

Lors de leur souscription, les parts doivent être libérées du quart au moins de leur montant nominal et de la totalité du montant de la prime d'émission.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sont nominatives.

Les droits de chaque associé résulteront exclusivement des présents statuts et de son inscription sur les registres de la Société.

A chaque associé, il peut être délivré sur sa demande, une attestation de son inscription sur le registre des associés.

ARTICLE 10 – TRANSMISSION DES PARTS

1) Traitement des ordres d'achat et de vente

Les ordres d'achat et de vente de parts sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre des ordres d'achat et de vente de la Société.

Les ordres peuvent être adressés à la société de gestion ou à un intermédiaire, par tout moyen comportant un avis de réception.

Les inscriptions dans ce registre ne pourront être opérées qu'à réception du formulaire « mandat d'achat ou de vente » fourni par la société de gestion, comportant tous les éléments requis pour sa validité.

La société de gestion pourra exiger que les signatures soient certifiées par un officier public ou ministériel.

La société de gestion peut, à titre de couverture, soit :

- subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement préalable de fonds, sur un compte spécifique.
- fixer un délai de réception des fonds à l'expiration duquel les ordres inscrits sur le registre sont annulés, si les fonds ne sont pas versés. Dans ce cas, les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution.

La société de gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente.

Elle vérifie notamment que le cédant dispose des pouvoirs suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts pour honorer son ordre de vente s'il était exécuté.

La société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.

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

2) Clause d'agrément

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les noms, 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 demande d'avis 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 du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital.

En cas de contestation sur le prix de rachat des droits sociaux, la valeur de ceux-ci est déterminée 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, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné.

Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi. Si la société de gestion a donné son agrément 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 de l'article 2078 (alinéa 1er) du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

3) L'inscription au registre des associés.

Toute mutation de parts sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur les registres de la Société et sera dès cet instant opposable à la Société et aux tiers.

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.

a) cessions des parts

Dès l'exécution de l'ordre d'achat ou de vente cette inscription sera opérée par la société de gestion.

La mutation pourra également avoir lieu dans les formes de droit commun, selon la procédure prévue à l'article 1690 de Code Civil, et dans ce cas, elle sera inscrite par la société de gestion sur les registres de la société, après sa signification à la Société ou après remise d'une expédition ou d'un extrait de l'acte authentique comportant intervention de la société de gestion.

b) transmission par décès ou donation

En cas de succession ou donation, les héritiers, ayants droits, ou donataires, doivent justifier de leurs qualités, par la production d'un certificat de propriété notamment ou de tout autre document jugé satisfaisant par la société de gestion.

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

ARTICLE 11 – DROITS DES PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Toutefois, les parts nouvelles ne participent à la répartition des bénéfices qu'à compter de la date de l'entrée en jouissance stipulée lors de l'émission.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

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

A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales même extraordinaires, et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance quelle que soit la nature de la décision à prendre.

ARTICLE 12 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

Conformément aux dispositions de l'article L 214.55 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée à hauteur de sa part dans le capital de la Société.

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

ARTICLE 13 – RESPONSABILITE CIVILE DE LA SOCIETE

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

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société est administrée par une Société de gestion.

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4.309.200 Euros, ayant son siège social 167, quai de la Bataille de Stalingrad -92867 Issy-les-Moulineaux Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n°300 794 278, est désignée comme Société de gestion nommée statutairement sans limitation de durée.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation par l'assemblée générale ordinaire, sa démission ou le retrait de l'agrément de la Commission des Opérations de Bourse.

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, elle administrerait les affaires courantes, en attendant la réunion d'une assemblée générale, convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance et statuant conformément à la loi, aux fins de nommer une nouvelle société de gestion.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

ARTICLE 15 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

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

Toutefois, la société de gestion ne peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder aux acquisitions payables à terme que dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale constitutive du 18 décembre 1986 a fixé la limite ci-dessus au montant du capital social.

Elle ne peut non plus procéder à un échange, une aliénation ou une constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société qu'avec autorisation de l'assemblée générale ordinaire.

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

ARTICLE 16 – DELEGATION DE POUVOIRS – SIGNATURE SOCIALE

La société de gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans les limites fixées par la réglementation et les statuts 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 de cet article.

ARTICLE 17 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La société de gestion est rémunérée moyennant les commissions suivantes :

- une commission de souscription qui ne pourra excéder 8 % HT du prix d'émission des parts à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la prospection des capitaux et de la constitution du patrimoine immobilier.
- une commission de gestion assise sur les produits locatifs hors taxes et les produits financiers nets, encaissés par la Société et qui ne pourra excéder 8,50 % HT des recettes ainsi définies, à titre de remboursement de tous les frais de personnel et de bureaux nécessaires à la gestion :
 - des locataires, notamment facturation des loyers et application des autres clauses des baux.
 - du patrimoine, notamment surveillance des immeubles et gestion de la trésorerie, et généralement toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles.
 - des associés, notamment distributions des dividendes et déclarations fiscales.

Tous les autres frais, qui n'entrent pas dans le cadre ci-dessus, sont à la charge de la SCPI à savoir notamment : les frais nécessaires à l'acquisition et à l'entretien du patrimoine, le coût des travaux et tous honoraires y afférents, les honoraires de location et de relocation versés aux intermédiaires, les charges non récupérables sur les locataires, les frais d'expertise des immeubles, les frais de contentieux, et l'AMF, le coût des publicités et publications légales : dossiers de souscription, rapports annuels, bulletins trimestriels.

- Une commission de cession, assise sur le montant de la transaction, et dont le taux est fixé par l'Assemblée Générale.
- Une commission de transfert d'un montant de 35 € HT par dossier, avec un maximum de perception de 100 € par transaction, à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées, pour couvrir les frais de dossier en cas de cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur.

La prise en charge de frais supplémentaires pourra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés pour couvrir des charges exceptionnelles ou non, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.

ARTICLE 18 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. NOMINATION

Sous réserve du paragraphe 3. ci-dessous :

Le Conseil de Surveillance est composé de sept associés au moins et de douze associés au plus.

Sous réserve du quatrième alinéa ci-dessous, les membres du Conseil de Surveillance sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de six exercices qui prend fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre du Conseil de Surveillance.

Toutefois, afin que le renouvellement du Conseil de Surveillance soit aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six exercices, le Conseil se renouvellera partiellement tous les deux ans à l'Assemblée Annuelle. A cet effet, le Conseil procédera au tirage au sort permettant son renouvellement tous les deux ans par tiers.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, les candidatures sont sollicitées avant l'Assemblée Générale et la Société de gestion propose aux associés ces candidatures lors du vote des résolutions ayant pour objet la désignation de membres du Conseil de Surveillance.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou ayant voté par correspondance; en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles à l'expiration de leur mandat.

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

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

Pour le cas où le nombre des membres du Conseil deviendrait inférieur à sept, l'assemblée générale devrait être convoquée pour le compléter.

Lorsque la Société de gestion néglige de convoquer l'Assemblée tout intéressé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale, à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations prévues à l'alinéa 11 ci-dessus.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante quinze ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonctions. Lorsque cette limitation est dépassée, le membre du Conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office. La limite d'âge pour l'exercice des

fonctions de Président et de Vice-président ou du Secrétaire du Conseil de Surveillance est fixée à soixante quinze ans. Lorsqu'un Président ou un Vice-président ou un Secrétaire atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office de ses fonctions de Président ou de Vice-président ou de Secrétaire, selon le cas.

Dans l'un ou l'autre des cas prévus au paragraphe ci-dessus, le membre du Conseil de Surveillance le plus âgé, ou le Président ou le Vice-président ou le Secrétaire du Conseil de Surveillance ayant atteint la limite d'âge, exerceront leurs fonctions jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes annuels. Toute nomination intervenue en violation des dispositions prévues aux alinéas précédents est nulle.

2. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Par dérogation aux stipulations des alinéas 1 à 7 du paragraphe 1. ci-dessus :

A compter de la réalisation de la fusion par absorption d'IMMOBILIERE PRIVEE – FRANCE PIERRE par INVESTIPIERRE, le Conseil de surveillance sera composé de sept membres au moins et de **vingt cinq** membres au maximum jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, nombre ramené à **douze** membres au maximum jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, dont :

- **22** membres au maximum désignés pour une durée qui expirera à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012⁽¹⁾ ;
- **3** membres au maximum dont le mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, étant précisé que, par dérogation au paragraphe 4 ci-dessous, parmi ces membres :
- **1** membre sera désigné par l'assemblée générale ordinaire en qualité de co-Président du Conseil de surveillance ;
- **2** autres membres sont déjà en fonction à la date de réalisation des fusions au sein de la Société en qualité de membres du conseil de surveillance et respectivement de Président et de Secrétaire⁽²⁾;
- **9** membres au maximum désignés, lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, selon les modalités définies au paragraphe 1. ci-dessus, étant cependant précisé que, par dérogation audit paragraphe,, ces désignations seront pour une durée qui s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

A compter de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, le présent paragraphe 2. sera automatiquement caduc et la nomination des membres du Conseil de Surveillance interviendra à compter de ladite assemblée générale uniquement conformément au paragraphe 1. ci-dessus.

Les attributions visées à l'alinéa 5 du paragraphe 4 ci-dessous (convocation du conseil de surveillance), à l'alinéa 8 du paragraphe 4 ci-dessous (voix prépondérante) et à l'alinéa 10 du paragraphe 4 ci-dessous (certifications des copies ou extraits des procès-verbaux) seront exercées, durant un exercice, successivement par chacun des Présidents.

Le premier Président exerçant les attributions visées au paragraphe précédent est le Président de la Société en fonction à la date de réalisation des fusions

¹ Parmi ces 25 membres, 13 membres (non compris Président et le Secrétaire) sont déjà en fonction au sein de la Société à la date de réalisation des fusions. Parmi ces 13 membres, 8 ont été nommés pour un mandat expirant à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Le mandat de ces 8 membres expirera à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

² Ces deux membres ont été élus jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui se prononcera sur les comptes clos le 31 décembre 2014. Ils iront jusqu'au bout de leur mandat.

3. MISSION

Le Conseil de Surveillance assiste la Société de gestion.

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

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

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

4. ORGANISATION

Sous réserve du paragraphe 2. ci-dessus, le Conseil de Surveillance élit à la majorité absolue des membres composant le conseil un Président ainsi qu'un Vice-Président ou un Secrétaire qui exercent leurs fonctions pendant la durée de leur mandat de membres du Conseil de Surveillance ou pour une durée inférieure déterminée par le Conseil de surveillance.

En cas d'impossibilité de désignation, du Président et/ou du Vice-Président ou du Secrétaire au premier tour, l'élection est reportée à la réunion suivante et a lieu à la majorité des présents.

En cas d'égalité des voix, sera élu celui des candidats pour chaque poste détenant le plus de parts de la SCPI.

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

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, par courrier simple, soit du Président ou de la moitié des membres en fonction, soit de la société de gestion, au moins deux fois par an à l'initiative de cette dernière. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné dans la convocation.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, ou donner même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

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

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 ou à défaut par deux membres du Conseil.

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.

Les membres sont tenus à la confidentialité des débats. Ils s'interdisent d'utiliser tant pour eux-mêmes que pour leurs alliés et affiliés, toute information portée à leur seule connaissance.

5. RESPONSABILITE

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.

6. REMUNERATION – PRESENCE AUX REUNIONS

L'assemblée générale ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme forfaitaire par membre et par séance pour un an, cette somme pouvant être doublée pour le ou les Présidents, le Vice-Président ou le Secrétaire suivant le cas, à titre de jetons de présence, indépendamment du remboursement des frais exposés, sur justificatifs et dans des limites raisonnables, pour se rendre aux réunions du Conseil. Le montant de cette rémunération et de ces frais est porté aux charges d'exploitation.

Elle est acquise par la présence aux diverses réunions afférentes à l'exercice en cours.

En cas de trois absences consécutives non motivées, le membre concerné s'engage à démissionner.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Conformément à la loi, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, remplissant les conditions exigées et investis de la mission, des pouvoirs et des prérogatives stipulés par la loi, sont nommés pour six ans par l'assemblée générale ordinaire.

Ils sont rééligibles.

Ils sont convoqués à la réunion des dirigeants de la société de gestion qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les assemblées générales.

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

TITRE IV **ASSEMBLEES GENERALES - DECISIONS COLLECTIVES**

ARTICLE 20 – ASSEMBLEES GENERALES

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

Les associés sont réunis, chaque année, en assemblée générale ordinaire dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation, dans le département du siège social ou dans les départements limitrophes.

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion.

A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- a) par le Conseil de Surveillance,
- b) par le ou les Commissaires aux Comptes,
- c) par un mandataire désigné en justice, à la demande :
 - soit de tout intéressé en cas d'urgence,
 - soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- d) par les liquidateurs.

Les assemblées sont qualifiées d'« extraordinaires » lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts ou pour toutes autres décisions que ceux-ci lui attribuent ou encore prévues par la réglementation en vigueur et d'« ordinaires » lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales, conformément à la loi.

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne, ou de voter par procuration en désignant ou non un mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés, ou encore par correspondance, selon les modalités prévues par la réglementation.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 11, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

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

L'assemblée générale est présidée par la société de gestion, à défaut, l'assemblée élit son président ; sont scrutateurs de l'assemblée, les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

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

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

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

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

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

Les associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions, s'ils réunissent les conditions prévues par l'article 17-II du décret du 1^{er} juillet 1971 modifié.

ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes.

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

Elle nomme ou remplace le ou les Commissaires aux Comptes ainsi que les membres du Conseil de Surveillance. Elle fixe la rémunération de ces derniers.

Elle nomme, révoque ou remplace l'expert immobilier chargé d'évaluer les immeubles.

Elle approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la société.

Elle nomme, révoque et pourvoit au remplacement de la société de gestion, en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 14.

Elle statue sur les conventions entre la SCPI et la société de gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle fixe le maximum dans la limite duquel la société de gestion peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

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

Elle délibère sur toutes 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 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 22 – ASSEMBLEE GENERALE 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 l'augmentation ou la réduction du capital social.

Elle statue sur les mesures prévues par la loi au cas où les offres de cessions de parts au prix conseillé dépassent 5 % du nombre total des parts composant le capital social, au-delà de six mois.

L'assemblée peut déléguer à la société de gestion le pouvoir de :

- fixer les modalités de l'augmentation et de la réduction du capital,
- constater les augmentations et les réductions de capital, faire toutes les formalités nécessaires, en particulier les modifications corrélatives des statuts.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social.

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.

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

ARTICLE 23 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

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

Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse, à chaque associé, le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

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

La société de gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats du vote.

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

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

ARTICLE 24 - COMMUNICATIONS

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

Ce rapport expose notamment la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, ainsi que les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

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

Lors de la convocation de l'assemblée, tout associé recevra de la société les documents auxquels ce projet se réfère, et notamment les rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance, ainsi que, s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire annuelle, les rapports du ou des Commissaires aux Comptes et les comptes de l'exercice.

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 :

- état du patrimoine ainsi que le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres,
- comptes de résultat,
- annexes
- inventaires,
- rapports soumis aux assemblées,
- feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées,
- rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance, si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

TITRE V **INVENTAIRE – AFFECTATION ET** **REPARTITION DES RESULTATS**

ARTICLE 25 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le premier janvier pour se terminer le trente et un décembre.

ARTICLE 26 – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

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

Elle dresse également les comptes annuels.

Elle applique le plan comptable professionnel des SCPI.

Les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel des commissions de souscription, des frais de recherche d'immeubles, des frais d'acquisition de ces derniers.

Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Toutefois, la société de gestion peut proposer à l'assemblée générale ordinaire des modifications dans la présentation des comptes.

ARTICLE 27 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

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

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

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

TITRE VI
FUSION – DISSOLUTION – LIQUIDATION
CONTESTATIONS

ARTICLE 28 - FUSION

La SCPI peut fusionner avec une autre SCPI propriétaire d'un patrimoine immobilier de composition comparable, dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

ARTICLE 29 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

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

ANNEXE
COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

membres		adresses		
François	FERRUS	25, boulevard Flandrin	75016	PARIS
Patrick	KONTZ	248, chemin de Millas	40600	BISCARROSSE
SCI PARISO représentée par Marie-France VUILLIER		17, rue du Pont aux Choux	75003	PARIS
Jean-Luc	BRONSART	10, avenue de la Forêt	44250	SAINT BREVIN LES PINS
Xavier-François	DECROOCQ	116, rue du Vieux Pont de Sèvres	92100	BOULOGNE BILLANCOURT
Romain	CHAMBONCEL	Résidence Sully 11, rue Victor Hugo	78230	LE PECQ
Jacques	CHAUVEAU	15, rue du Colonel Moll	75017	PARIS
Alain	COTA	79, rue de la Tour	75116	PARIS
Gilbert	JACQUET	160, rue du Général Galliéni	92100	BOULOGNE BILLANCOURT
Yves	VANDENDRIESSCHE	1, rue neuve	80310	SAINT VAAST EN CHAUSSEE
Christian	LEFEVRE	Montée du Sault	7170	LAVILLEDIEU
Yannick-Louis	MARTIN	24, rue de Rungis	75013	PARIS
Pierre	MATHIEU	Urmont	36400	MONTGIVRAY
Patrick	WILLIEME	2, rue Saint Gilles	28220	MONTIGNY LE GANNELON
Nicolas	JEZIC	59, boulevard du Commandant Charcot	92200	NEUILLY SUR SEINE
Claude	BELLIER	14, boulevard Ferdinand Negro	13012	MARSEILLE
Etienne	BORDIER	102, rue du Centre	28630	MORANCEZ
Christian	BOUTHIE	12, avenue de Grimardet	46300	GOURDON
Bernard	DUFOURG	82, rue d'Assas	75006	PARIS
André	JAY	10, rue Jeanne d'Arc	75013	PARIS
Hubert	MARTINIER	15, boulevard de la Colonne	73000	CHAMBERY
SPIRICA représentée par Daniel COLLIGNON		50-56, rue de la Procession	75015	PARIS
BANQUE MARTIN MAUREL, représentée par Olivier JOURDAIN		c/o MARTIN MAUREL GESTION 20, rue Grignan	13001	MARSEILLE
CARDIF ASSURANCE VIE représentée par Nathalie ROBIN		8 rue du Port de Nanterre France	92000	NANTERRE
SCI AVIP SCPI SELECTION représentée par Pierre-Yves BOULVERT		c/o Allianz Real Estate Case Postale D203 92, rue de Richelieu	75088	PARIS CEDEX 02