PERIAL
OPPORTUNITÉS TERRITOIRES

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 34, rue Guersant - 75017 Paris
931 805 782 RCS Paris

STATUTS

Modifiés par l'assemblée générale extraordinaire en date du 18 juin 2025

PERIAL ASSET MANAGEMENT

Représentée par Monsieur Eric COSSERAT

SOMMAIRE

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE ..... - 5 -
ARTICLE 1 - Forme ..... - 5 -
ARTICLE 2 - Objet ..... - 5 -
ARTICLE 3 - Dénomination ..... - 6 -
ARTICLE 4 - Siège Social ..... - 6 -
ARTICLE 5 - Durée ..... - 6 -
TITRE II - CAPITAL SOCIAL - PARTS ..... - 6 -
ARTICLE 6 - Capital social ..... - 6 -
ARTICLE 7 - Clause de variabilité du capital ..... - 7 -
ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital ..... - 8 -
ARTICLE 9 - Parts Sociales ..... - 9 -
ARTICLE 10 - Retrait des associés ..... - 9 -
ARTICLE 11 - Cessions des parts ..... - 11 -
ARTICLE 12 - Responsabilité des associés ..... - 12 -
ARTICLE 13 - Décès - Incapacité ..... - 12 -
TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE ..... - 12 -
ARTICLE 14 - Société de gestion ..... - 12 -
ARTICLE 15 - Attribution et pouvoirs de la Société de gestion ..... - 13 -
ARTICLE 16 - Délégations de pouvoirs ..... - 13 -
ARTICLE 17 - Convention entre la Société et ses organes de gestion ..... - 14 -
ARTICLE 18 - Rémunération de la Société de gestion ..... - 14 -
ARTICLE 19 - Conseil de surveillance ..... - 15 -
TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES ..... - 17 -
ARTICLE 20 - Assemblées générales ..... - 17 -
ARTICLE 21 - Consultation par correspondance ..... - 18 -
TITRE V - CONTROLE ..... - 18 -
ARTICLE 22 - Commissaires aux comptes ..... - 18 -
ARTICLE 23 - Contrôle des associés ..... - 19 -
TITRE VI - INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ..... - 19 -
ARTICLE 24 - Exercice social ..... - 19 -
ARTICLE 25 - Comptes sociaux ..... - 19 -
ARTICLE 26 - Répartition des bénéfices et des pertes ..... - 20 -
ARTICLE 27 - Plus-Values immobilières sur cessions d'actifs ..... - 20 -
TITRE VII - DISPOSITIONS FINALES ..... - 20 -
ARTICLE 28 - Dissolution - Liquidation ..... - 20 -
ARTICLE 29 - Contestations ..... - 21 -
ARTICLE 30 - Pouvoirs pour les formalités légales ..... - 21 -
TITRE VIII - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ..... - 21 -
ARTICLE 31 - Nomination du premier gérant ..... - 21 -
ARTICLE 32 - Nomination du premier commissaire aux comptes titulaire ..... - 21 -
ARTICLE 33 - Reprise des actes accomplis au nom de la Société en formation ..... - 21 -
ARTICLE 34 - Jouissance de la personnalité morale ..... - 22 -
ARTICLE 35 - Publicité - pouvoirs ..... - 22 -
ARTICLE 36 - Frais ..... - 22 -
ARTICLE 37 - Mise à jour des statuts ..... - 22 -

LES SOUSSIGNES :

- ALAIN TRIOLET, DEMEURANT 31 CHEMIN DU FOIN 33160 SAINT AUBIN DE MEDOC, NAISSANCE À ANGERS LE 26/03/1958 ;
- BERNARD BRESSON, DEMEURANT 2 CHEM. DES CRESSES, 34560 POUSSAN, NAISSANCE À SETE LE 20/12/1949 ;
- CATHERINE VARANNE, DEMEURANT 64 RUE MOLIERE 69003 LYON, NAISSANCE À TALCY LE 01/06/1952 ;
- CHRISTIAN MICHEAUD, DEMEURANT 30 RUE DES TOUTERELLLES 17420 ST PALAIS SUR MER, NAISSANCE À NANTES LE 30/04/1952 ;
- DOMINIQUE CHARPENTIER, DEMEURANT 16 RUE DE BOULAINVILLIERS 75016 PARIS, NAISSANCE À MEAUX LE 24/12/1950 ;
- DOMINIQUE PIRON, DEMEURANT 5 RUE DES CHÂTAIGNIERS, 63830 NOHANENT, NAISSANCE À CLERMONT-FERRAND LE 23/04/1960 ;
- EMMANUELLE GENTY, DEMEURANT 41 RUE D'OPPY 62580 ARLEUX EN GOHELLE, NAISSANCE À ARRAS LE 26/12/1963 ;
- ERIC DE CECCO, DEMEURANT 6 RUE DES TILLEULS 57070 METZ, NAISSANCE À METZ LE 31/10/1954 ;
- ERIC PETIT, DEMEURANT 33 RUE DU TEMPS PASSE 33029 BORDEAUX CEDEX, NAISSANCE À PHNOM PENH LE 02/12/1960 ;
- FABRICE BONGIOVANNI, DEMEURANT 131 RUE DU CHATEAU 01170 GEX, NAISSANCE À MARSEILLE LE 01/05/1976 ;
- FABRICE THEVENIN, DEMEURANT 20 AVENUE PAUL ADAM 75017 PARIS, NAISSANCE À PARIS 18E ARRONDISSEMENT LE 01/05/1970 ;
- FRANCOISE ETOURNEAUD, DEMEURANT 21 AVENUE ALIENOR BRIGAILLE 33830 BELIN BELIET, NAISSANCE À BORDEAUX LE 09/12/1953 ;
- FRÉDÉRIC BRUSCHET, DEMEURANT 27 RUE EMILE VIDAL 30300 NIMES, NAISSANCE À NIMES LE 14/03/1970 ;
- GERALD MICHEL, DEMEURANT 125 CHEMIN DU RELAIS 84110 ST ROMAIN EN VIENNOIS, NAISSANCE À ANGERS LE 09/11/1962 ;
- GERARD CHOPINET, DEMEURANT 141 RUE JEAN MOULIN 80000 AMIENS, NAISSANCE À ESTREELLES LE 16/04/1947 ;
- GERAUD SAILLET, DEMEURANT 301 AVENUE DE LA LIBERATION 73400 UGINE, NAISSANCE À ALBERTVILLE LE 21/06/1970 ;
- PERIAL, DEMEURANT 34 RUE GUERANT 75017 PARIS, NAISSANCE À 0 LE 00/01/1900 ;
- HUBERT METZ, DEMEURANT 16 A RUE DES CHASSEURS 67300 SCHILTIGHEIM, NAISSANCE À STRASBOURG LE 22/07/1960 ;
- JEAN-MICHEL GODIN, DEMEURANT 66 BIS RUE ROBINET 95520 OSNY, NAISSANCE À QUAROUBLE LE 03/08/1953 ;
- JEAN-RENE AUTHELIN, DEMEURANT 51 RESIDENCE LES CENDRENNES 91180 ST GERMAIN LES ARPAJON, NAISSANCE À LAXOU LE 11/07/1962 ;
- JEAN ROTTER, DEMEURANT 9 ALLEE DES FRERES LUMIERE - RESIDENCE LE PANORAMIS 94410 SAINT-MAURICE, NAISSANCE À PARIS 11 LE 30/07/1952 ;
- JOEL LEPINAY, DEMEURANT LOTISSEMENT LE POTAGER 1 ALLEE DU BOIS 50150 SOURDEVAL, NAISSANCE À SAINT LOUP DU GAST LE 28/06/1951 ;
- LISA BRUSCHET, DEMEURANT 27 RUE EMILE VIDAL, 30900 NÎMES, NAISSANCE À NIMES LE 26/02/2004 ;
- MARC GENDRONNEAU, DEMEURANT 26 BIS RUE HENRI RADIGOIS 44800 SAINT-HERBLAIN, NAISSANCE À LA ROCHE-SUR-YON LE 11/06/1949 ;
- MARIE-FRANCE DE L'EPINE, DEMEURANT 6 RUE MIRABEAU 75016 PARIS, NAISSANCE À PARIS LE 03/08/1944 ;
- MAX WATERLOT, DEMEURANT 10 RUE DE L'ABBAYE DE CLUNY 59250 MARQUETTE LEZ LILLE, NAISSANCE À ARRAS LE 01/08/1951 ;
- MIREILLE FORTASSIN, DEMEURANT 8 RTE DES MISSIONNAIRES, 64240 HASPARREN, NAISSANCE À TOULOUSE LE 06/05/1957 ;
- MONIQUE GUERRIER, DEMEURANT 14 RUE FRANÇOIS ROLLAND - 94130 NOGENT SUR MARNE, NAISSANCE À MEAUX LE 06/07/1946 ;
- OURDIA BOUSTA, DEMEURANT 54 RUE DU MUGUET 54350 MONT ST MARTIN, NAISSANCE À AIT LAAZIZ-BOUIRA (ALGERIE) LE 28/01/1952 ;
- PASCAL HERPIN, DEMEURANT 36 ALL. ANTOINE DE SAINT-EXUPÉRY, 78480 VERNEUIL-SUR-SEINE, NAISSANCE À ARGENTEUIL LE 16/11/1966 ;
- PATRICE DRUAIS, DEMEURANT 7 RUE DU DOCTEUR DURAND FARDEL, 03200 VICHY, NAISSANCE À BONDY LE 08/02/1949 ;
- PATRICIA MASSARI, DEMEURANT 6 RUE MICHEL DE BOURGES, 75020 PARIS, NAISSANCE À PARIS LE 08/09/1960 ;

- PATRICK ASSONI, DEMEURANT 6 RUE FRANCS BOURGEOIS 75003 PARIS 3E ARRONDISSEMENT, NAISSANCE À AJACCIO LE 30/01/1970 ;
- PATRICK CALMET, DEMEURANT 49 RUE DES URSULINES, 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, NAISSANCE À PARIS 9 LE 26/06/1961 ;
- PHILIPPE DELOUBRIERE, DEMEURANT 11 RUE DE L'OISE 60200 COMPIEGNE, NAISSANCE À AMIENS LE 18/08/1966 ;
- PIERRE-YVES BOULVERT, DEMEURANT 10 RUE HENRI REGNAULT - LA SIRENE - ETG 9 APP 393 - LA DEFENSE 6, 92400 COURBEVOIE, NAISSANCE À NANTES LE 04/09/1962 ;
- QUENTIN ROLLAND, DEMEURANT 12 RUE THOMAS BOUGES, 11000 CARCASSONNE, NAISSANCE À TOULOUSE LE 12/11/1995 ;
- QUENTIN TURBAUX, DEMEURANT 52 RUE DE MONTVAL 78160 MARLY-LE-ROI, NAISSANCE À SAINT QUENTIN LE 03/11/1987 ;
- SYLVIE BRUSCHET, DEMEURANT 27 RUE EMILE VIDAL, 30900 NIMES, NAISSANCE À SETE LE 09/03/1972 ;
- SYLVIE VEYRIE, DEMEURANT 22 AVENUE DES 13 VENTS 34600 HEREPIAN, NAISSANCE À CONDOM LE 09/06/1963 ;
- TONY VAY, DEMEURANT 221 RUE DES HETRES 44540 MAUMUSSON, NAISSANCE À CHOLET LE 16/12/1974 ;
- VALERIE GOUSSEFF, DEMEURANT 271 BOULEVARD DE LA MOURACHONNE 06580 PEGOMAS, NAISSANCE À ARRAS LE 10/04/1968 ;
- VALERIE JACQUEMIN, DEMEURANT 12 RUE EDMOND ROGER, 75015 PARIS, NAISSANCE À NANCY LE 13/10/1968 ;
- SAS BFF (883 365 637 RCS LILLE METROPOLE) REPRESENTEE PAR FREDERIC BODART ;
- SC DANTZIG IMMO (481 576 908 RCS PARIS) REPRESENTEE PAR NICOLAS POIRIER-COUTANSAIS ;
- ASSOCIATION DES PRETRES DU PRADO (779 916 881) REPRESENTEE PAR CHRISTIAN THIRY ;
- SAS DLPK (821 017 696 R.C.S. LILLE METROPOLE) REPRESENTEE PAR VINCENT DUBOIS ;
- SARL DVH OPTIS GESTION (384 494 670 RCS DOUAI) REPRESENTEE PAR DAMIEN VANHOUTTE ;
- SA PERIAL (562 088 435 RCS PARIS), REPRESENTEE PAR ERIC COSSERAT ;
- SARL CSIM (330 574 070 RCS DRAGUIGNAN) REPRESENTEE PAR DANY PONTABRY ;
- SCI ISIS (479 588 220 RCS DRAGUIGNAN) REPRESENTEE PAR DANY PONTABRY ;
- SCI LA GARENNE (479 385 874 RCS LYON) REPRESENTEE PAR BOUSTA SAID ;
- SCI TIVEGUITILDA (877 565 564 RCS SAINT-BRIEUC), REPRESENTEE PAR PHILIPPE BIHET ;
- SC SAINTE CATHERINE (312 518 251 RCS ANNECY), REPRESENTEE PAR JEAN FRANCOIS CARTERON.

Ont, en qualité d'associés fondateurs, établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile de placement immobilier devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

****

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, régie notamment par les articles 1832 et 1845 et suivants du Code civil, les articles L214-86 à L214-120, L231-8 à L231-21, R214-130 à R214-160 du Code monétaire et financier, les articles L231-1 à L231-8 du Code de commerce, les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et les articles L.341-1 et suivants du Code monétaire et financier, par tous textes subséquents, et par les présents statuts.

Dans les présents statuts, les termes définis ci-après auront la signification suivante :

« **AMF** » : Autorité des Marchés Financiers

« **CMF** » : Code Monétaire et Financier

« **RG AMF** » : Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers

« **Société** » : SCPI PERIAL Opportunités Territoires

« **SCPI** » : Société Civile de Placement Immobilier

« **Société de Gestion** » : PERIAL ASSET MANAGEMENT en tant que société de gestion de la Société

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif en France Métropolitaine et dans les pays de l'Union Européenne (relevant de Zone Euro).

Elle peut acquérir et détenir, dans les conditions prévues par l'article L214-115 du CMF tel que résultant des évolutions législatives successives, notamment des dépôts, des liquidités, des instruments financiers dans les conditions du programme d'activité de la Société de Gestion, ainsi que des titres de sociétés (dont SCPI et OPCI) et des terrains à bâtir en vue de réaliser des opérations de construction.

La Société a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

La Société peut, en outre, 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.

Enfin, la Société peut :

- Contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale ;
- Consentir sur ses actifs des garanties nécessaires (en ce notamment compris toutes sûretés réelles) à la conclusion des contrats relevant de son activité ; et
- Conclure toute avance en compte courant avec les sociétés.

L'ensemble des stipulations du présent article, dont la définition de la nature des actifs ainsi que des opérations d'acquisition, de gestion, de cession et de travaux est régi par la réglementation en vigueur et notamment les dispositions des articles L214-114, L214-115, et R214-155 à R14-157 du CMF.

Plus généralement, la Société pourra réaliser toutes les activités et opérations visées à l'article L.214-114 du CMF tel que résultant des évolutions législatives successives.

La Société est gérée en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « **PERIAL Opportunités Territoires** ».

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 34, rue Guersant, 75017 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de Paris ou d'un département limitrophe, par simple décision de la Société de Gestion et, partout ailleurs, par décision de l'assemblée générale extraordinaire statuant dans les conditions fixées à l'article 20 (Assemblées générales) des statuts. Lors d'un transfert décidé par la Société de Gestion, celle-ci est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

6.1 - *CAPITAL SOCIAL INITIAL*

La Société a été constituée, sans qu'il ait été procédé à une offre au public, avec un capital social initial entièrement libéré de 1 316 550 euros. Ce capital a été divisé en 8 777 parts sociales de 150 euros de valeur nominale, attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

Nom / Dénomination sociale	Type de propriété	Montant	Nombre de parts	Nominal	Prime d'émission
Alain TRIOLET	Souscription PP	8 900,00 €	40	6 000,00 €	2 900,00 €
Bernard BRESSON	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
BFF	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
Catherine VARANNE	Souscription PP	30 037,50 €	135	20 250,00 €	9 787,50 €
Christian MICHEAUD	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
DANZIG IMMO	Souscription PP	149 969,00 €	674	101 100,00 €	48 869,00 €
DES FRERES DU PRADO	Souscription PP	30 037,50 €	135	20 250,00 €	9 787,50 €
DUPK	Souscription PP	100 125,00 €	450	67 500,00 €	32 625,00 €
Dominique CHARPENTIER	Souscription PP	5 117,50 €	23	3 450,00 €	1 667,50 €
Dominique PIRON	Souscription PP	5 117,50 €	23	3 450,00 €	1 667,50 €
DVH OPTIS GESTION SA	Souscription PP	11 125,00 €	50	7 500,00 €	3 625,00 €
Emmanuelle GENTY	Souscription PP	10 235,00 €	46	6 900,00 €	3 335,00 €
Eric DE CECCO	Souscription PP	22 250,00 €	100	15 000,00 €	7 250,00 €
Eric PETIT	Souscription PP	80 100,00 €	360	54 000,00 €	26 100,00 €
Fabrice BONGIOVANNI	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
Fabrice THEVENIN	Souscription PP	11 125,00 €	50	7 500,00 €	3 625,00 €
Francoise FOURNEAUD	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
Frederic BRUSCHET	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
Gerald MICHEL	Souscription PP	49 840,00 €	224	33 600,00 €	16 240,00 €
Gérard CHOPINET	Souscription PP	13 350,00 €	60	9 000,00 €	4 350,00 €
Geroud SAILLET	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
PERIAL	Souscription PP	500 180,00 €	2 248	337 200,00 €	162 980,00 €
Hubert METZ	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
CSIM	Usufruit	4 450,00 €	20	3 000,00 €	1 450,00 €
ISIS	Nue propriete	6 675,00 €	30	4 500,00 €	2 175,00 €
Jean Michel GODIN	Souscription PP	10 235,00 €	46	6 900,00 €	3 335,00 €
Jeanrene AUTHELIN	Souscription PP	30 037,50 €	135	20 250,00 €	9 787,50 €
Jean ROTIER	Souscription PP	49 840,00 €	224	33 600,00 €	16 240,00 €
Joel LEPINAY	Souscription PP	33 375,00 €	150	22 500,00 €	10 875,00 €
LA GARENNE	Souscription PP	100 125,00 €	450	67 500,00 €	32 625,00 €
Lise BRUSCHET	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
Marc GENDRONNEAU	Souscription PP	8 900,00 €	40	6 000,00 €	2 900,00 €
Marie-France DE LEPINE	Souscription PP	25 365,00 €	114	17 100,00 €	8 265,00 €
Max WATERLOT	Souscription PP	5 340,00 €	24	3 600,00 €	1 740,00 €
Mireille FORTASSIN	Souscription PP	5 562,50 €	25	3 750,00 €	1 812,50 €
Monique GUERRIER	Souscription PP	10 235,00 €	46	6 900,00 €	3 335,00 €
Ourdia BOUSIA	Souscription PP	86 070,00 €	293	37 800,00 €	18 270,00 €
Pascal HERPIN	Souscription PP	80 100,00 €	360	54 000,00 €	26 100,00 €
Patrice DRUAIS	Souscription PP	100 125,00 €	450	67 500,00 €	32 625,00 €
Patricia MASSARI	Souscription PP	49 840,00 €	224	33 600,00 €	16 240,00 €
Patrick ASSONI	Souscription PP	5 117,50 €	23	3 450,00 €	1 667,50 €
Patrick CALMET	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
Philippe DELGUERRIERE	Souscription PP	20 025,00 €	90	13 500,00 €	6 525,00 €
Pierre-Yves ROULVERT	Souscription PP	11 125,00 €	50	7 500,00 €	3 625,00 €
Quentin ROLLAND	Souscription PP	20 025,00 €	90	13 500,00 €	6 525,00 €
Quentin TURBAUX	Souscription PP	6 230,00 €	28	4 200,00 €	2 030,00 €
SCI IVECUITILDA	Souscription PP	70 087,50 €	315	47 250,00 €	22 837,50 €
SC SAINTE CATHERINE	Souscription PP	51 175,00 €	230	34 500,00 €	16 675,00 €
Sylvie BRUSCHET	Souscription PP	10 012,50 €	45	6 750,00 €	3 262,50 €
Sylvie VETRIE	Souscription PP	14 907,50 €	67	10 050,00 €	4 857,50 €
Tony VAY	Souscription PP	20 025,00 €	90	13 500,00 €	6 525,00 €
Valerie GOUSSEF	Souscription PP	5 117,50 €	23	3 450,00 €	1 667,50 €
Valerie JACQUEMIN	Souscription PP	15 130,00 €	68	10 200,00 €	4 930,00 €
	TOTAL	1 782 882,50 €	8 777	1 316 550,00 €	634 332,50 €

Les associés fondateurs ont versé, en sus du nominal, une prime d'émission d'un montant de 72,50 euros pour chaque part souscrite, soit un montant total par part sociale, prime d'émission incluse, de 222,50 euros, représentant un montant global de souscription de 1 952 882,50 euros.

Les associés fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par la banque CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE le 20 juin 2024.

L'Assemblée générale constitutive des associés fondateurs du 31 juillet 2024 a décidé de réduire la valeur nominale de la part sociale qui a été ramenée de 150 euros à 30 euros. Chaque part sociale attribuée lors de la constitution de la Société a ainsi donné lieu, au 31 juillet 2024, à l'attribution de 5 parts sociales.

Le capital social est divisé en parts sociales d'une valeur nominale de 30 euros, entièrement libérées.

6.2 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

Le capital maximum est fixé à 60 000 000 euros.

Le capital social statutaire est le plafond ou le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront pas être reçues. Ce montant pourra à tout moment être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

6.3 - CAPITAL SOCIAL EFFECTIF

Le capital social effectif consiste en la fraction du capital social statutaire effectivement souscrite ou émise en rémunération des apports des associés et dont le montant est constaté et arrêté par la Société de Gestion à l'occasion de la clôture de chaque exercice social. Il est susceptible d'augmenter par les versements successifs faits par les associés ou par l'admission de nouveaux associés et de diminuer par la reprise totale ou partielle des apports des associés, dans les conditions prévues à l'article 7 des présents statuts et les dispositions légales et réglementaires applicables.

6.4 - INALIENABILITE TEMPORAIRE DES PARTS DES ASSOCIES FONDATEURS ET SPONSORS

Les parts sociales détenues par les associés fondateurs sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la date de délivrance du visa de l'AMF conformément à l'article L214-86 du CMF.

Par ailleurs pour les parts sociales souscrites par les associés à compter de la délivrance du visa SCPI de l'AMF et dans la limite de 210 530 parts souscrites dans les cinq (5) mois suivants la date de délivrance du visa SCPI de l'AMF (les associés dits « sponsors »), la prime d'émission s'élèvera à 17,50 euros. En contrepartie les parts sociales ainsi souscrites par les associés sponsors seront inaliénables pendant un délai de trois (3) ans à compter de la date de délivrance du visa SCPI de l'AMF.

6.5 – DECIMALISATION

Les parts sociales émises par la Société pourront être fractionnées, sur décision de la Société de Gestion, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales.

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

En cas de décimalisation des parts de la Société, les propriétaires de fractions de parts sociales, s'ils souhaitent exercer leur droit de vote attachés aux fractions de parts sociales, doivent se regrouper et se faire représenter dans les conditions prévues dans les statuts de la Société par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une ou de plusieurs part(s) sociale(s) entière(s).

ARTICLE 7 - CLAUSE DE VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital social augmente par suite des apports effectués par les associés, nouveaux ou anciens. Il peut également diminuer par suite des retraits, notamment (i) en cas de retraits compensés par une souscription se réalisant via des fonds collectés au cours des douze (12) mois précédents la période de compensation en cours, ou (ii) lorsque le retrait des associés est réalisé à partir du fonds de remboursement.

Le capital social effectif ne peut cependant pas diminuer, par suite de la variabilité, en-dessous du plus élevé de ces montants :

- 10 % du capital social statutaire
- 90 % du capital social effectif constaté par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice précédent

- du capital social minimum exigé par la forme.

Les parts venant au retrait ne peuvent être remboursées qu'avec des fonds disponibles d'un montant suffisant provenant (i) des souscriptions réalisées au cours (a) de la période de compensation en cours ou (b) des douze (12) mois maximum précédents la période de compensation en cours ou, à défaut, (ii) du fonds de remboursement, dès lors qu'un tel fonds serait constitué et doté.

Les remboursements de parts réalisés selon les modalités décrites au (i) (b) ci-dessus ne pourront excéder un pourcentage de la valeur de reconstitution de la Société défini dans la note d'information de la Société.

Pour faire face aux demandes de retraits, la Société pourra constituer un fonds de remboursement des parts dans les conditions fixées à l'article 10.2 (Fonds de remboursement) des statuts.

La Société de Gestion pourra à tout moment suspendre momentanément les souscriptions si les conditions du marché se modifient notablement. Elle en informera l'AMF, les souscripteurs et les associés par tous moyens appropriés et en se conformant aux prescriptions légales et réglementaires en la matière.

7.1 - SUSPENSION DE LA VARIABILITE

La Société de Gestion pourra suspendre la variabilité du capital et donc cesser d'émettre des parts nouvelles lorsque des demandes de retrait représentant 2 % des parts de la Société demeurent non satisfaites sur une période continue de six (6) mois.

Dans ce cas, les parts pourront être cédées sur le marché secondaire dont le fonctionnement est décrit ci-dessous.

Ces conditions de suspension de la variabilité pourront être modifiées après information des associés, du dépositaire de la Société et de l'AMF par tous moyens appropriés (bulletin d'information, par voie électronique ou courrier...).

La prise de cette décision de suspension de la variabilité entraîne :

- l'annulation des souscriptions et des demandes de retraits de parts existantes ;
- l'interdiction d'augmenter le capital social effectif ;
- la soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L214-93 du CMF par la mise en place de la confrontation des ordres d'achat et de vente des parts de la Société.

7.2 - RETABLISSEMENT DE LA VARIABILITE

La Société de Gestion pourra rétablir à tout moment la variabilité du capital si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

1. persistance, au terme d'une période de trois (3) mois, d'un solde positif d'ordres d'achat par rapport aux ordres de ventes émis à un prix supérieur au prix d'exécution ;
2. le prix d'exécution frais et droits inclus calculé sur le marché secondaire est d'un montant minimal égal à la valeur de reconstitution diminuée de 10 %.

La Société de Gestion devra informer les associés, le dépositaire de la Société et l'AMF du rétablissement de la variabilité du capital par tous moyens appropriés.

Ces conditions de retour à la variabilité pourront être modifiées après information des associés, du dépositaire de la Société et de l'AMF par tous moyens appropriés (bulletin d'information, par voie électronique ou courrier...).

La prise de cette décision de rétablissement de la variabilité entraîne :

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

Les mêmes parts d'un associé ne peuvent pas faire concomitamment l'objet d'une demande de retrait et d'un ordre de vente sur le marché secondaire. Celles-ci sont distinctes et ne peuvent se cumuler.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social effectif peut être augmenté par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, sans qu'il soit obligatoire d'atteindre le capital maximum statutairement fixé.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du RG AMF, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

Les parts nouvelles sont souscrites moyennant le paiement, par chaque souscripteur, en plus du nominal, d'une prime d'émission. Les associés donnent, par les présents statuts, tous pouvoirs à la Société de Gestion pour décider du montant de la prime d'émission.

La Société de Gestion a tout pouvoir pour fixer toutes les modalités de souscription dans le cadre des dispositions applicables du CMF et du RG AMF.

Le prix de souscription devra être compris entre une valeur qui ne peut être inférieure ou supérieure de plus de 10 % par rapport à la valeur de reconstitution.

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

La libération du montant intégral des parts devra intervenir à la souscription.

Les nouveaux associés qui souscrivent des parts de la Société doivent être agréés par la Société de Gestion. Le dépôt du dossier complet de souscription accompagné du versement auprès de la Société de Gestion vaut pour le souscripteur demande d'agrément auprès de la Société de Gestion. La Société de Gestion dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de ce dépôt pour notifier son refus d'agrément.

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

En dehors des retraits, le capital social peut à tout moment être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, sans toutefois que son montant puisse être ramené à un montant inférieur au minimum fixé par la loi.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

Les parts souscrites sont numérotées.

Chaque part donne droit à une fraction de la propriété de l'actif social et des bénéfices. La propriété des parts emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés.

Chaque souscripteur qui en aura fait la demande recevra un certificat de propriété incessible représentatif des parts. Chaque part est nominative à l'égard de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil, les propriétaires indivis des parts sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire ont le droit de participer aux décisions collectives.

Le droit de vote appartient :

- A l'usufruitier pour les décisions à caractère ordinaire (dont celle relative à l'affectation des bénéfices) ;
- Au nu-propriétaire pour les décisions à caractère extraordinaire.

ARTICLE 10 - RETRAIT DES ASSOCIES

10.1 - MODALITES DE RETRAIT

Le capital social effectif peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou plusieurs associés de la Société, dans les limites fixées à l'article 7 (Clause de variabilité du capital) des statuts et dans les conditions prévues à la note d'information de la Société, si un tel retrait est compensé (par des fonds disponibles d'un montant suffisant provenant des souscriptions réalisées au cours (a) de la période de compensation en cours ou (b) des douze (12) mois maximum précédents la période de compensation en cours) ou, à défaut, s'il peut faire l'objet d'un remboursement par prélèvement sur le fonds de remboursement dès lors qu'un tel fonds serait constitué et doté.

Les demandes de retraits sont adressées à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen dématérialisé qui pourrait être mis en œuvre par la Société de Gestion, et seront inscrites par ordre chronologique de réception sur le registre des demandes de retrait prévu à cet effet. Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité.

La durée de validité d'une demande de retrait est de douze (12) mois. L'associé retrayant doit être préalablement informé du délai d'expiration de sa demande de retrait. Le délai de validité de la demande de retrait peut être prorogé de douze (12) mois maximum au moyen d'une nouvelle demande de retrait adressée à la Société de Gestion par l'associé retrayant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le prix de retrait est égal au prix de souscription de la part au jour du retrait effectif diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet.

Cette information peut être fournie par envoi recommandé électronique si l'associé à qui cette information est fournie :

- s'est vu proposer le choix entre la fourniture de l'information par lettre recommandée avec avis de réception ou par envoi recommandé électronique ; et
- s'il a formellement opté pour cette dernière modalité d'information.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la date de réception de l'envoi recommandé électronique mentionné ci-dessus au présent article, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre ou l'envoi recommandé électronique de notification.

En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acompte sur dividende à compter du premier (1er) jour du mois au cours duquel le retrait a eu lieu et enregistré sur le registre des demandes de retrait.

Les parts remboursées sont annulées.

10.2 - FONDS DE REMBOURSEMENT

A l'effet de rembourser les demandes de retrait non satisfaites, la Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'assemblée générale des associés, la création d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité des parts.

Les sommes allouées à ce fonds proviendront du produit de cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

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

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds fera l'objet d'un rapport motivé de la Société de Gestion, porté préalablement à la connaissance des associés et de l'AMF.

Les modalités de fonctionnement applicables au fonds de remboursement sont établies par la Société de Gestion, qui a tous pouvoirs à cet effet, et sont précisées dans la note d'information de la Société.

10.3 - PRIX DE RETRAIT

Le remboursement s'effectue sur la base d'un prix de retrait fixé selon les modalités suivantes :

1. s'il existe des demandes de souscriptions pour un montant au moins égal aux demandes de retraits pour chaque période de compensation concernée (ou des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) derniers mois maximum précédents la période de compensation en cours), le prix de retrait ne pourra être effectué à un prix supérieur au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription hors taxe. Le règlement a lieu sans autre délai que le délai administratif de régularisation.

2. S'il existe des demandes de retraits qui ne sont pas compensées par des demandes de souscription (ou par des fonds disponibles provenant des souscriptions au cours des douze (12) derniers mois précédents la période de compensation en cours), le remboursement pourra être réalisé, sur décision de la Société de Gestion, par prélèvement sur le fonds de remboursement, dès lors que ce fonds serait constitué et suffisamment doté, dans les conditions qui seront prévues à la note d'information de la Société. Dans ce cas, le remboursement ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la dernière valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminué de 10 % HT, sauf autorisation de l'AMF.

3. Conformément aux dispositions de l'article L214-93 du CMF, lorsque la Société de Gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins dix pour cent (10 %) des parts de la Société n'ont pas été satisfaites (selon les modalités prévues aux paragraphes 1. et 2. ci-dessus) dans un délai de douze (12) mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées.

4. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa précédent est, en application des dispositions légales et du RG AMF, l'ouverture d'un marché secondaire par l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres. Dans ce cas, les demandes de retrait sont suspendues. La confrontation est effectuée conformément aux dispositions légales et du RG AMF ainsi que par les modalités régissant le marché de confrontation des ordres (dit marché secondaire). 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 d'achat et des ordres de vente inscrits sur le registre. La Société de Gestion fixe la périodicité selon laquelle les prix d'exécution sont établis sans que celle-ci ne puisse toutefois être supérieure à trois (3) mois ni inférieure à un (1) jour ouvré. Cette périodicité est précisée dans la note d'information de la Société. La périodicité de la confrontation des ordres ne peut être modifiée que si elle est motivée par les contraintes du marché. La modification est portée à la connaissance des donneurs d'ordres inscrits sur le registre par lettre simple au moins six (6) jours calendaires à l'avance, et du public par additif à la note d'information, insertion dans le bulletin d'information, information sur le site Internet de PERIAL. Les offres de cession sont alors réalisées au prix d'exécution après confrontation des ordres d'achat et de vente enregistrés par la Société de Gestion.

   Le règlement des associés qui se retirent intervient dans un délai de quinze (15) jours calendaires, en fonction des contraintes administratives, à compter de la date de clôture mensuelle des souscriptions et sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait. Les cessions de parts à titre onéreux sont soumises à un droit d'enregistrement au taux en vigueur appliqué sur le prix de cession revenant au vendeur.

5. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa 3 ci-dessus, consiste, conformément aux dispositions de l'article L214-93 du CMF, pour la Société de Gestion à proposer à l'assemblée générale extraordinaire de la Société la cession totale ou partielle du patrimoine.

ARTICLE 11 - CESSIONS DES PARTS

Les associés peuvent, outre les retraits prévus à l'article 10 (Retrait des associés) des statuts, céder leurs parts.

La cession des parts s'opère :

- **Soit de gré à gré** : pour ce faire, l'associé désirant céder ses parts doit trouver lui-même une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est, sous réserve des stipulations relatives à l'agrément préalable des tiers, faite sans intervention de la Société de Gestion et à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.
- **Soit par confrontation sur le marché secondaire** : pour ce faire, l'associé désirant céder ses parts doit adresser à la Société de Gestion un ordre de vente qui sera inscrit pour participer par confrontation des ordres d'achat et de vente. La durée de validité d'un ordre de vente est de douze (12) mois. L'associé ayant donné ou transmis l'ordre doit être préalablement informé du délai d'expiration de l'ordre. Le délai de validité de l'ordre peut être prorogé de douze (12) mois maximum sur demande expresse de l'associé. Les autres modalités pratiques de passation des ordres de vente et d'achat sont décrites dans la note d'information de la Société.

Le transfert de propriété des parts résulte d'une inscription sur le registre des associés ; cette inscription rend le transfert immédiatement opposable à la Société et aux tiers.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Les cessions faites à des tiers sont soumises à l'agrément préalable de la Société. Toutefois, cet agrément n'est pas nécessaire lorsque cette cession à un tiers intervient en cas de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant.

L'agrément doit être demandé par le cédant à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen dématérialisé qui pourrait être mis en œuvre par la Société de Gestion, indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert. L'agrément résulte soit d'une notification par la Société de Gestion, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois à compter de la demande.

La décision de la Société de Gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société. Si la Société n'agrée pas le cessionnaire proposé, la Société de Gestion est tenue, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé ou par un tiers, soit par la Société en vue d'une réduction de capital avec le consentement du cédant.

Si à l'expiration du délai d'un (1) mois prévu ci-dessus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix des parts, celui-ci est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, c'est à dire 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.

Un associé peut demander dans les mêmes conditions que ci-dessus le consentement de la Société à un projet de nantissement de ses parts. Le consentement emportera agrément en cas de réalisation des parts nanties selon les dispositions de l'article 1867 du Code civil, à moins de rachat par la Société décidé par l'assemblée générale en vue de réduire son capital.

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 à la faculté offerte par l'article L214-89 du Code monétaire et financier, et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société. Conformément aux dispositions de l'article L231-6 du Code de commerce, l'associé qui cesse de faire partie de la Société, soit par l'effet de sa volonté par retrait, soit par décision de l'assemblée générale, reste tenu, pendant cinq (5) ans à compter de la date d'enregistrement de l'acte portant mutation à la trésorerie territorialement compétente, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait ou de la cession de ses parts.

Par ailleurs, la Société a souscrit un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile du fait des immeubles dont elle est, ou sera propriétaire

ARTICLE 13 - DECES - INCAPACITE

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs associés, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et, éventuellement, le conjoint survivant de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'interdiction, la faillite, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire de l'un ou de plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la Société et, à moins que l'assemblée générale extraordinaire n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 - SOCIETE DE GESTION

La Société est administrée par une société de gestion : la société par actions simplifiée PERIAL ASSET MANAGEMENT au capital de 495 840 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro 775 696 446, dont le siège social est situé 34, rue Guersant, 75017 Paris. PERIAL ASSET MANAGEMENT est agréée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'AMF sous le n° GP 07000034 en date du 16 juillet 2007 et au titre de la directive 2011/61/UE en date du 22 juillet 2014.

Les fonctions de la Société de Gestion sont d'une durée indéterminée. Elles prennent fin, soit par démission, soit par décision de l'assemblée générale, à la majorité des voix dont disposent les associés présents, les associés votant par correspondance ou représentés. Toutefois, la révocation, si elle est effectuée sans juste motif, peut donner lieu à dommages et intérêts. Tout associé peut en outre demander judiciairement pour cause légitime la cessation des fonctions de la Société de Gestion.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une nouvelle société de gestion nommée par l'assemblée générale convoquée par le conseil de surveillance. Cette société de gestion devra avoir reçu l'agrément de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 422-199 du RG AMF en cas de défaillance de la Société de Gestion, le conseil de surveillance convoque sans délai une assemblée générale devant pourvoir à son remplacement.

ARTICLE 15 - ATTRIBUTION ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

15.1 - La Société de Gestion dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société à l'égard des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances. Elle peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société, dans le cadre de son objet social. La signature sociale appartient à la Société de Gestion qui peut la déléguer conformément aux stipulations de l'article 16 (Délégations de pouvoirs) des statuts.

A l'égard de la Société, ses pouvoirs ne sont limités que dans les domaines réservés à l'assemblée générale, par le CMF ou par les statuts.

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

- administre les biens de la Société ;
- représente la Société vis à vis des tiers et de toute administration ;
- peut acquérir, échanger et aliéner les biens de la Société ;
- exerce toutes actions judiciaires tant en qualité de demandeur que de défendeur ;
- fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs ;
- fait ouvrir au nom de la Société tous comptes bancaires ou de chèques postaux, tous comptes de dépôts, comptes courants et d'avances sur titres, crée tous chèques, virements et effets pour le fonctionnement de ces comptes ;
- fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats-cartes ou autres titres de paiement ;
- arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales des associés, arrête l'ordre du jour des assemblées et statue sur toutes propositions à faire ;
- préside les assemblées qu'elle convoque et dont elle exécute les décisions conformément et suivant les modalités prévues par le CMF ;
- peut, si elle l'estime nécessaire, soumettre aux associés des propositions sur un objet déterminé suivant la procédure de consultation par correspondance prévue à l'article 21 ci-après ou convoquer une assemblée générale ;
- agrée tous nouveaux associés.

La Société de Gestion ne contracte en sa qualité et en raison de sa gestion aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société et n'est responsable que de son mandat. Elle ne peut recevoir à son ordre des fonds pour le compte de la Société.

15.2 - Conformément aux dispositions des articles L214-101 et L214-102 du CMF, la Société peut consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité.

15.3 - La Société de Gestion peut également, dans les limites fixées par une décision de l'assemblée générale, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Le montant maximal fixé par l'assemblée générale des associés doit être compatible avec les capacités de remboursement de la Société sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

A ce titre, la Société de Gestion est autorisée à contracter des emprunts, assumer des dettes, procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite de 40 % du montant de la dernière valeur d'expertise publiée de la Société.

ARTICLE 16 - DELEGATIONS DE POUVOIRS

La Société de Gestion peut, dans les limites fixées par le RG AMF, conférer à toute personne que bon lui semblera, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés pour une durée limitée et dans le cadre de ceux qui lui sont attribués et partager avec ses mandataires tout ou partie de ses rémunérations sans que lesdits mandataires puissent à un moment quelconque se considérer comme représentants, préposés ou mandataires de la Société.

ARTICLE 17 - CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET SES ORGANES DE GESTION

Conformément aux dispositions des articles L214-106 du CMF et 422-198 du RG AMF, 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 par l'assemblée générale des associés.

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

ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

18.1 - REPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIETE ET LA SOCIETE DE GESTION

a. La Société de Gestion conserve à sa charge tous les frais de bureau et tous les frais généraux et assure par son personnel la bonne administration de la Société y compris la perception des recettes et la répartition des bénéfices et revenus.

b. En revanche, la Société supporte tous les autres frais et dépenses liés à son existence, notamment :

- les frais relatifs à l'acquisition, à la location, à la cession, et plus généralement toute transaction portant sur les immeubles ;
- les frais de gestion technique et d'entretien du patrimoine ;
- les primes d'assurance d'immeubles, les impôts, taxes et, en général, toutes les dépenses afférentes aux immeubles ;
- les frais d'expertise du patrimoine ;
- les frais de convocation et de tenue des assemblées générales et du conseil de surveillance ;
- les frais et, le cas échéant, la rémunération des membres du conseil de surveillance ;
- les frais de contentieux, précontentieux et de procédure, honoraires d'huissier ;
- les honoraires d'avocats et de conseil ;
- les contributions versées à l'AMF ;
- la cotisation aux organismes ou associations professionnelles ;
- les frais et honoraires du commissaire aux comptes ;
- les frais et honoraires du dépositaire ;
- les frais et honoraires liés aux diligences fiscales et les frais de formalités fiscales ;
- les frais de création, d'impression et d'envoi de l'ensemble des documents d'information ;
- en général, toutes les dépenses autres que celles visées au point a ci-dessus.

18.2 - COMMISSIONS

Dans le cadre de ses fonctions et conformément aux dispositions de l'article 422-224 du RG AMF, la Société de Gestion est rémunérée par les commissions suivantes :

❖ ***Commission de souscription***

La Société de Gestion perçoit une commission d'un montant égal à 11,00 % HT maximum, TVA en sus au taux en vigueur soit actuellement 13,20 % TTC, du prix de souscription des parts, nominal plus prime d'émission.

Cette commission a pour objet d'assurer la prospection et la collecte des capitaux ainsi que l'exécution des programmes d'investissement.

❖ ***Commission de gestion***

La Société de Gestion perçoit une commission de gestion d'un montant maximum de 10,00 % HT, TVA en sus au taux actuel en vigueur (soit 12,00 % TTC) de la totalité des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturées aux locataires et des produits financiers et assimilés perçus par la Société.

En cas de détention par la Société de parts ou actions de sociétés détenant principalement des immeubles ou des droits réels portant sur des immeubles, l'assiette de la commission de gestion

définie à l'alinéa précédent inclut également le montant des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturées aux locataires et des produits financiers et assimilés perçus par les sociétés détenues par la Société. Le montant de ces revenus est calculé au prorata de la participation détenue par la Société.

Cette commission est payée au fur et à mesure de l'encaissement des produits visés à l'alinéa précédent. Elle a pour objet de rémunérer la gestion de la Société et couvre notamment les frais, supportés par la Société de Gestion, de :

- gestion locative du patrimoine,
- distribution des revenus,
- gestion, comptabilité du patrimoine, tenue du fichier des associés, bureau et personnel.

❖ ***Commission sur arbitrages***

La Société de Gestion reçoit une rémunération d'un montant de 5,00 % maximum, TVA en sus au taux actuel en vigueur (soit 6,00 % TTC), calculée (i) sur le prix de vente net vendeur de chaque immeuble cédé, détenu directement ou indirectement, ou (ii) en cas de cession des titres de participations détenues, sur la base de la valorisation de l'immeuble retenue pour les besoins de la formule de calcul du prix des titres.

Cette commission est payée après signature de l'acte notarié de cession de l'immeuble concerné ou de l'acte de cession des titres de participations.

Cette commission a pour objet d'assurer l'exécution des programmes de cessions et n'est due à la Société de Gestion qu'en cas de plus-value de cession (en cas de cession des titres de participations détenues, ladite plus-value sera appréciée sur la base de la valorisation de l'immeuble retenue pour les besoins de la formule de calcul du prix des titres).

❖ ***Commission de cession de parts***

Lorsque l'intervention de la Société de Gestion est sollicitée par le vendeur, celle-ci percevra auprès de l'acquéreur une commission de cession.

Lorsqu'un transfert ou une cession de parts intervient sans l'intermédiaire de la Société de Gestion, ou en cas de transmission à titre gratuit (successions, donations), la Société de Gestion percevra des frais de dossier forfaitaires quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées.

❖ ***Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux***

La Société de Gestion pourra internaliser les missions de suivi et de pilotage des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier de la Société, et percevra dans ce cas une commission d'un montant maximum de 3,00 % HT (à augmenter de la TVA au taux en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés.

La Société de Gestion pourra également compléter ces missions par une mission internalisée de maîtrise d'œuvre d'exécution et, dans ce cas, la commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sera portée à 5,00 % HT maximum (à augmenter de la TVA au taux en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés.

18.3 - LIMITATIONS

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. Toute rémunération de la Société de Gestion autre que les commissions énumérées au présent article 18 ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, et sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à délibérer sur les comptes de l'exercice au cours duquel l'opération à l'origine de cette rémunération sera intervenue.

ARTICLE 19 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

19.1 - NOMINATION

Il est institué un conseil de surveillance dont les membres sont choisis parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire ou par cooptation.

Le nombre de membres du Conseil de surveillance est fixé à tout moment par la Société de Gestion conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Dans l'hypothèse où un membre du conseil de surveillance viendrait à ne plus être associé ou à ne plus détenir le nombre de part minimum, il sera réputé démissionnaire d'office.

Seule l'assemblée générale peut nommer, sauf cas de cooptation, ou révoquer les membres du conseil de surveillance. La décision est prise à la majorité des présents et des votes exprimés par

correspondance.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois (3) ans et sont rééligibles.

Par exception, conformément à l'article 422-200 du RG AMF, le conseil de surveillance sera renouvelé en intégralité lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième (3ème) exercice social complet.

En cas de vacance, par décès, démission, révocation et généralement quand le nombre des membres du conseil de surveillance est inférieur au nombre minimum de membres requis par les dispositions légales et réglementaires, le conseil doit, entre deux (2) assemblées générales, pourvoir aux vacances ou s'adjoindre des membres supplémentaires dans la limite prévue au présent article. La Société doit, dès qu'elle a connaissance d'une vacance, procéder à un appel à candidature pour permettre au conseil de surveillance de pourvoir au(x) remplacement(s).

La cooptation par le conseil de surveillance de nouveau(x) membre(s) peut être admise, à condition qu'elle ait pour unique objet de pourvoir au remplacement temporaire des postes vacants), ce remplacement n'est effectué qu'à titre provisoire, soit jusqu'à la date de la plus prochaine assemblée générale ordinaire appelée à l'effet de ratifier les nominations intervenues par voie de cooptation par le conseil de surveillance ou de nommer les membres du conseil de surveillance.

Jusqu'à la décision de l'assemblée générale ordinaire suivant la cooptation, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres membres, voix délibératives 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, à laquelle il pourra présenter sa candidature en qualité de membre du conseil de surveillance.

A défaut de ratification par l'assemblée générale du ou des membre(s) coopté(s), les délibérations prises et/ou les actes accomplis antérieurement par le conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables. La Société de Gestion procède chaque année à l'appel des candidatures. Tout associé, quel que soit son nombre de parts, peut présenter sa candidature à l'assemblée générale.

Toute candidature devra mentionner les renseignements prévus à l'article R214-144 du CMF.

La liste des candidatures et les renseignements concernant chaque candidat seront communiqués aux associés avec la convocation à l'assemblée générale. A cet effet, les candidatures devront être reçues avant la date limite fixée par la Société de Gestion. 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.

19.2 - REUNIONS ET DELIBERATIONS

Chaque année, le conseil de surveillance nomme pour un (1) an parmi ses membres un président et, s'il estime utile, un vice-président. Le secrétariat du conseil est assuré par la Société de Gestion.

En cas d'absence du président la séance est présidée par le vice-président si le conseil de surveillance en a désigné un et s'il est présent ; à défaut le conseil désigne celui de ses membres présents ou représentés qui remplira les fonctions de président de séance.

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 ou la feuille de présence de chaque séance des noms des membres présents représentés et votant par écrit et des noms des membres absents.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social et signé par le président de la séance et le secrétaire de séance.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le président ou par deux (2) membres du conseil ou encore par la Société de Gestion elle-même.

Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de la Société de Gestion ou à l'initiative du président dans les conditions visées au règlement intérieur du conseil. Les convocations sont valablement faites par courrier électronique, chaque membre s'engageant à communiquer son adresse électronique. Elles contiennent l'ordre du jour.

Les réunions ont lieu au siège social de la Société ou en tout autre endroit désigné par la convocation.

Les modalités de convocation, de vote et de réunion sont déterminées dans le règlement intérieur établi par la Société de Gestion.

Un même membre du conseil ne peut représenter plus de deux (2) de ses collègues. Chaque mandat n'est valable que pour une séance, sauf si le conseil de surveillance décide de reporter la séance, auquel cas le mandat restera valable pour la nouvelle séance ainsi reportée.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre des membres ayant voté ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction et, en tout état de cause, ne pourra être inférieure à trois (3).

Le fonctionnement du conseil est régi par un règlement intérieur dont les termes sont approuvés du seul fait de l'acte de candidature à un mandat de membre du conseil.

19.3 - MISSION ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

En application des dispositions légales et réglementaires en vigueur, le conseil de surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. A toute époque de l'année, le conseil opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportun, il peut se faire communiquer ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société.

Le conseil de surveillance :

- présente chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la Société ;
- établit, concurremment avec la Société de Gestion, le procès-verbal des décisions collectives prises par correspondance, comme prévu à l'article 21 ci-après ;
- émet un avis consultatif sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux associés ;
- en cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une assemblée générale devant pourvoir à son remplacement ;
- procède, dans les conditions visées à l'article 19.1 (Nomination) ci-dessus, à la cooptation à titre provisoire de membres du conseil de surveillance ;
- s'abstient de tout acte de gestion.

19.4 - RESPONSABILITE

Les membres du conseil de surveillance ne contractent à raison de leurs fonctions aucune obligation personnelle et solidaire envers les 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.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales représentent l'universalité des associés. Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à la part qu'il détient dans le capital social.

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne, ou par un mandataire de leur choix obligatoirement associé ; tout associé peut voter par correspondance, dans les conditions prévues par les dispositions des articles R214-141 à R214-143 du CMF tels qu'ils sont rédigés actuellement ou pourraient être modifiés ou complétés par des évolutions législatives successives. Ces articles définissent les conditions offrant à un associé la possibilité d'exprimer sur chaque résolution un vote favorable ou défavorable à son adoption ou sa volonté de s'abstenir de voter en précisant que toute abstention exprimée ou résultant de l'absence d'indication de vote sera assimilée à un vote défavorable à l'adoption de la résolution.

Le formulaire de vote par correspondance comporte :

i. l'indication de la date avant laquelle, conformément aux statuts, il doit être reçu par la Société pour qu'il en soit tenu compte ;

ii. l'identité complète de l'associé et le nombre de parts dont il est titulaire avec signature de l'associé ;

iii. la mention qu'il peut être donné procuration pour voter au nom du signataire à un mandataire désigné dans les conditions de l'article L214-104 du CMF.

Les assemblées se tiennent sous la présidence du représentant légal de la Société de Gestion. La réglementation concernant la désignation du bureau, la tenue de la feuille de présence, la rédaction et la signature des procès-verbaux est celle prévue aux articles L214-103 à L214-108 et R214-141 à R214-149 du CMF tels qu'ils sont rédigés actuellement ou pourraient être modifiés ou complétés par des évolutions législatives successives.

Les modalités de convocation sont celles définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les associés sont réunis par la Société de Gestion en assemblée générale ordinaire au moins une fois par an pour l'approbation des comptes de l'exercice, dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice. Ils peuvent être convoqués par la Société de Gestion en assemblée générale ordinaire, extraordinaire ou mixte, chaque fois que la Société de Gestion le juge utile ou qu'une disposition légale le nécessite.

Les assemblées générales, ordinaires, extraordinaires ou mixtes, se tiennent dans les conditions de quorum définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés et des votes par correspondance. Cependant, pour l'élection des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les votes par correspondance et les voix des associés présents.

Sur décision de la Société de Gestion, les associés pourront également ou exclusivement participer et voter aux assemblées générales par tout moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et selon les modalités organisées par la Société de Gestion. Dans ce cas, sont réputés présents pour le calcul de la majorité applicable aux assemblées générales, les associés participant aux assemblées générales par tout moyen de télécommunication permettant leur identification et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 21 - CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Conformément aux articles L214-107 et R214-141 à R214-143 du CMF, la Société de Gestion peut consulter les associés par correspondance et les appeler à formuler une décision collective par vote écrit. Toutefois, comme il est précisé à l'article précédent, les résolutions concernant l'approbation des comptes ne peuvent être prises qu'en assemblée générale réunie annuellement.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre, tous renseignements et explications, ainsi que le texte des résolutions qu'elle propose.

Les associés ont un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de la date d'envoi 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 expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard sera considéré comme n'ayant pas pris part au vote.

La Société de Gestion rédige avec un délégué du conseil de surveillance le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations de vote.

Les conditions de quorum et de majorité sont celles définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE V - CONTROLE

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés par l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes.

Ils sont nommés pour six (6) exercices et leurs fonctions expirent après la réunion de l'assemblée générale qui statue sur les comptes du sixième exercice suivant leur nomination. Ils sont rééligibles.

Ils doivent être choisis sur la liste prévue à l'article L225-219 du Code de commerce et sont soumis aux mêmes incompatibilités que celles mentionnées par cette loi.

Ils exercent leur contrôle dans les conditions prévues à l'article L214-110 du CMF.

ARTICLE 23 - CONTROLE DES ASSOCIES

Tout associé, en dehors des documents qui accompagnent obligatoirement la convocation aux assemblées, peut, en vertu des dispositions de l'article R214-150 du CMF, à toute époque, assisté ou non d'une personne de son choix, prendre par lui-même ou par mandataire, et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la Société ainsi que, le cas échéant, rémunérations du conseil de surveillance.

TITRE VI - INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois. Il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Toutefois, par exception, le premier (1er) exercice social comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la Société jusqu'au 31 décembre 2024.

La Société tient sa comptabilité en euro.

ARTICLE 25 - COMPTES SOCIAUX

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

Elle dresse également l'état du patrimoine, le tableau de variation des capitaux propres, le compte de résultat, l'état hors bilan et l'annexe, elle établit un rapport écrit sur la situation de la Société et sur son activité au cours de l'exercice écoulé.

La Société de Gestion, dans un état annexe au rapport de gestion, mentionne :

i. la valeur comptable qui est égale au prix d'acquisition des immeubles, hors TVA ou droits d'enregistrement et hors frais de notaire, augmenté des commissions de commercialisation payées aux agents immobiliers et de la valeur nette des autres actifs de la Société ;

ii. la valeur de réalisation qui est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société ;

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

Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice dès lors que la Société est à capital variable, ou à capital fixe et en cas d'augmentation de capital.

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, il est constitué des provisions et procédé éventuellement aux amortissements nécessaires pour que le bilan soit sincère.

Pourront être imputés sur la prime d'émission les frais d'augmentation de capital, les frais d'établissement, les commissions de souscription, les frais de recherche des capitaux, les frais de recherche et d'acquisition des immeubles notamment la TVA non récupérable pour les immeubles commerciaux ou professionnels, les droits d'enregistrement et les frais de notaire.

Le montant de prime d'émission permettant le maintien du report à nouveau par part pourra être affecté dans le compte report à nouveau sur décision de la Société de Gestion.

La Société de Gestion est tenue d'appliquer le règlement ANC dédié aux SCPI et à défaut de précisions, le plan comptable général.

ARTICLE 26 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite de tous frais, charges et provisions constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires sont, sauf la partie qui serait mise en réserve ou affectée au report à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, compte tenu de la date d'entrée en jouissance de ces parts.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, les sommes distribuées aux associés, qu'elles proviennent du résultat de l'exercice ou de sommes prélevées sur les réserves, seront versées à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser tout ou partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire entre eux. Par conséquent, les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.

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

ARTICLE 27 - PLUS-VALUES IMMOBILIERES SUR CESSIONS D'ACTIFS

En cas de cession d'immeubles par la Société dégageant une plus-value, seuls les associés personnes physiques ou sociétés assujettis à l'impôt sur les plus-values des particuliers sont redevables du paiement de l'impôt lors de la cession. Cet impôt est calculé et liquidé conformément aux dispositions des articles 150 U à 150 VH du Code Général des impôts.

Or, cet impôt n'étant pas dû par tous les associés, son paiement par prélèvement sur le prix de vente de l'actif ne prend pas en compte le régime d'imposition différent auquel peuvent être soumis certains associés.

Par suite, afin de respecter le principe d'égalité entre les associés, la Société de Gestion calcule un impôt théorique qui serait versé par le notaire pour le compte de la SCPI si tous les associés étaient assujettis au régime fiscal des plus-values des particuliers.

Pour les associés assujettis au paiement de l'impôt sur les plus-values selon un régime différent de celui défini aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des impôts, le montant de cet impôt théorique est ensuite redistribué pour un montant égal, par part, à chaque associé concerné, en fonction du nombre de parts détenues au jour de la vente du bien.

Ce paiement interviendra annuellement avec le versement du dernier acompte sur dividende versé lors de l'année suivant celle de cession de l'immeuble avec constatation de la plus-value.

Pour les associés assujettis au paiement d'un impôt sur les plus-values immobilières sur cession d'actifs à un taux supérieur à celui applicable aux associés assujettis à l'impôt sur les plus-values des particuliers, la société de gestion prélèvera la quote-part complémentaire d'impôt leur incombant par imputation sur le prochain acompte sur dividende ou, s'il y a lieu, sur le prix de vente des parts leur revenant.

TITRE VII - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 20 (Assemblée Générales) des statuts pour les assemblées extraordinaires pour décider si la durée de la Société doit être prorogée ou non.

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

Si l'assemblée générale prend une résolution décidant la dissolution de la Société, la liquidation est faite par la Société de Gestion 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 la liquidation.

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

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leurs mandats et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 29 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés relatives aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile attributif dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites au domicile élu sans avoir égard au domicile réel.

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

ARTICLE 30 - POUVOIRS POUR LES FORMALITES LEGALES

La Société de Gestion dispose de tous les pouvoirs à l'effet d'accomplir les formalités de toute nature requises qui seraient consécutives aux présents statuts ou à toute décision de la collectivité des associé de la Société.

TITRE VIII - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 31 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

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

- **PERIAL ASSET MANAGEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 495 840 euros, dont le siège social est situé 34, rue Guersant, 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 696 446, agréée par l'AMF sous le numéro GP-07000034 ;

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

ARTICLE 32 - NOMINATION DU PREMIER COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

Est nommé en qualité de premier commissaire aux comptes titulaire de la Société pour une durée de six (6) exercices comptables :

- **B&M Conseils**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 3, rue de Logelbach,- 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 443 736 707 ;

Le commissaire aux comptes titulaire ainsi nommé a fait savoir à l'avance qu'il accepterait le mandat qui viendrait à lui être confié et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

ARTICLE 33 - REPRISE DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

La Société de Gestion est dès à présent autorisée à :

(i) recevoir toutes souscriptions des associés ;

(ii) réaliser tout acte et engagement rentrant dans le cadre de l'objet social et, à cet effet, passer tous actes, souscrire tous engagements et généralement faire le nécessaire.

Après immatriculation de la Société auprès du registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier (1er) exercice social et cette approbation emportera de plein droit la reprise par la Société desdits actes et engagements.

ARTICLE 34 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 35 - PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Société de Gestion à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité, d'effectuer tous dépôts et immatriculation au registre du commerce et des sociétés et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

ARTICLE 36 - FRAIS

Tous les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en ce notamment compris ceux relatifs à la constitution et à l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés seront supportés par la Société.

ARTICLE 37 - MISE A JOUR DES STATUTS

Les articles 31 à 38 inclus ainsi que la liste des soussignés supra et l'annexe infra, liés à une obligation lors de la constitution des sociétés, seront omis des statuts lors de leur prochaine mise à jour.