FRANCE INVESTIPIERRE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER



STATUTS

MISE À JOUR LE 11 JUIN 2026

BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT

L'investisseur durable d'un monde qui change

SOCIETE CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER AU CAPITAL DE 257 233 950 €
IMMATRICULEE SOUS LE N°339 299 059 R.C.S. NANTERRE
Siège social : 50 cours de l'Ile Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt

STATUTS

MIS A JOUR LE 11 JUIN 2026 A LA SUITE DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE EN DATE DU 11 JUIN 2026

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 de Placement Immobilier, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L. 214-24, L.214-86 et suivants, L. 214-114 et suivants, L. 231-8 et suivants et les articles R. 214-155 et suivants du Code Monétaire et Financier, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet, conformément à l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier, l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, ainsi que l'acquisition de droits réels portant sur de tels biens (en ce compris emphytéose, bail à construction).
Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder, directement ou indirectement, 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 procéder à la transformation de l'usage des immeubles (bureaux en habitation ou résidences de services par exemple) et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.
Elle peut procéder à la transformation de l'usage des immeubles (bureaux en habitation ou résidences de services par exemple) et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.
A titre accessoire, elle peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite.
Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier, directement ou indirectement, 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, cette double exigence ne s'appliquant pas toutefois aux actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation.
L'actif de la société se compose exclusivement de tous éléments de patrimoine relevant de l'article L. 214-115 du Code Monétaire et Financier.

Article 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est FRANCE INVESTIPIERRE.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **50 cours de l'Ile Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt**. 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 1er 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

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 cessions de parts figurant sur le registre prévu par l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier depuis plus de trois mois, 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 - FORME DES PARTS SOCIALES

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 parts de la SCPI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S Securities Act de 1933 (l'« Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique.
Par conséquent, les Parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (« U.S Person » tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés (« Securities and Exchange Commission ») ou « SEC »).

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 a seul le droit de prendre part aux votes en assemblées générales et consultations par correspondance quelle que soit la nature de la décision à prendre.
- Le nu-propriétaire est informé de la tenue des assemblées générales.
- Les distributions de plus-values ainsi que des acomptes de liquidation sont faites à l'usufruitier, ce dernier en disposant à titre de quasi-usufruit au sens de l'article 587 du Code Civil. »

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 214-89 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 FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4.309.200 Euros, ayant son siège social,50 cours de l'Ile Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt 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 l'Autorité des Marchés Financiers.
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.
La société de gestion effectue des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la Société, dans les limites prévues par la Loi.
La société de gestion nomme un dépositaire.
La société de gestion nomme l'expert externe en évaluation après acceptation de la candidature de ce dernier par l'assemblée générale ordinaire
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.
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.

La Société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société à condition toutefois qu'il s'agisse d'opérations entrant dans le cadre de l'objet social et, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

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 au maximum du prix de souscription 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 (ou par les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, les dividendes payés par ces dernières étant exclus de la base de calcul lorsque ces dernières les décaissent au profit de la société) et qui ne pourra excéder 8,50 % HT, 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 d'information.

- Une commission de cession de titres de la Société, assise sur le montant de la transaction lorsque la cession s'effectue à partir du registre prévue à l'article 422-205 du Règlement général de l'AMF, 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.
- Une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers, payée dans les conditions ci-après :
  - si la vente ou l'échange porte directement ou indirectement (par le biais des titres d'une filiale de la SCPI) sur un actif immobilier et/ou un droit immobilier détenu par la SCPI, une commission de cession telle qu'arrêtée dans le tableau ci-après (i) du prix de cession net vendeur de l'actif immobilier détenu en direct (ii) ou du prix échangé des actifs immobiliers ou des droits réels détenus en direct par la SCPI, ou (iii) la valeur de l'immeuble retenue pour la détermination du prix des parts ou actions des filiales (au prorata de la quote/part cédée).

Cette commission de cession sera payée comme suit : Pour moitié hors taxe revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale) à la signature de l'acte de vente ou d'échange, puis seconde moitié hors-taxe revenant à la Société (ou le cas échéant à sa filiale) suite au réemploi des fonds provenant de ces ventes, après la signature des actes d'acquisition.

Tranche calculée sur la valeur de réalisation de la SCPI au 31 décembre de l'année précédente	Commission de cession sur les ventes
Produit des ventes ≤ à 3,5%	2,5 % H.T.
Produit des ventes > à 3,5% et ≤ à 10%	2,25 % H.T.
Produit des ventes > à 10%	2 % H.T.

- si la vente porte sur des titres détenus par la SCPI dans une entité (autres que ceux visés ci- avant), une commission de cession de 1,75 % hors taxe du prix de valorisation de cette participation, hors droit, payé à la Société. Cette commission de cession sera payée comme suit : 0,25 % hors taxe de ce prix hors droit revenant à la Société, payable à la signature des actes de vente ou d'échange, puis 1,5 % hors taxe de ce prix hors droit revenant à la Société, payable suite au réemploi des fonds provenant de cette vente, après la signature des actes d'acquisition.

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

Article 18 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. NOMINATION

Ce Conseil est composé de sept membres au moins et douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire ; toutefois, en cas de carence de candidature, le nombre de membres du conseil pourra temporairement être inférieur à sept, sans descendre au-dessous de trois.

Sous réserve du quatrième alinéa ci-dessous, les membres du Conseil de Surveillance sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de 3 ans 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 3 ans, le Conseil se renouvellera partiellement tous les ans à l'Assemblée Annuelle.

Le candidat au conseil de surveillance doit être propriétaire de cent parts au minimum, et devra conserver au minimum cent parts pendant toute la durée de son mandat.
Cette dernière condition s'appliquera aux candidatures (nouvelles et renouvelées) et aux cooptations en qualité de membre du conseil de surveillance à compter de l'issue de l'assemblée générale ayant adopté la présente modification.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion propose aux associés de voter sur une résolution unique présentant la liste des candidats au Conseil de Surveillance. Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir ; en cas d'égalité sur le dernier poste à pourvoir, le candidat détenant le plus grand nombre de parts l'emporte.

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

Le Conseil de Surveillance s'abstient de tout acte de gestion.
En cas de défaillance de la Société de gestion, il convoque sans délai une assemblée générale devant pourvoir à son remplacement.
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.

3 . ORGANISATION

Le Conseil de Surveillance élit à la majorité absolue des membres présents et représentés un Président ainsi qu'un Vice-Président 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.
Si la majorité absolue n'est pas atteinte, ils sont élus au second tour à la majorité des présents et représentés.
En cas d'égalité des voix, sera élu celui des candidats pour chaque poste détenant le plus de parts de la SCPI, ou le plus âgé en cas d'égalité des parts (dans le cas d'une personne morale, c'est l'âge du représentant déclaré dans l'acte de candidature au conseil de surveillance qui est pris en compte, ou du représentant légal de la personne morale à défaut de déclaration).
En cas d'absence du Président, le Conseil est présidé par le Vice-Président. Si ce dernier est absent, 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 ou par tout moyen écrit, y compris par courrier électronique, 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 du Conseil de Surveillance peuvent tenir leurs réunions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective. Les membres participant à une réunion par ces moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, ainsi que, le cas échéant, pour l'attribution des jetons de présence.
Les moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés doivent transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

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 trois 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.
Dans le cadre des dispositions législatives et des règlements applicables, ainsi que des dispositions statutaires, le Conseil de Surveillance peut se doter d'un règlement intérieur dont l'objet est de préciser et compléter les règles applicables à ses membres et à son fonctionnement.

4 . 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.

5 . JETONS DE PRESENCE

L'assemblée générale ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme forfaitaire (non redistribuable en cas d'absence) par membre et par séance pour un an, cette somme pouvant être doublée pour le ou les Présidents, le Vice-Président 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 ; les frais exposés par le membre du Conseil de Surveillance en charge de présenter le rapport du Conseil à l'Assemblée Générale sont également remboursés sur justificatifs. 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.

Article 19 BIS – DEPOSITAIRE

Le Dépositaire est désigné par la société de gestion et pour la première fois au plus tard le 22 juillet 2014. La première nomination sera ratifiée en assemblée générale ordinaire.
Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et règlementaires en vigueur et les stipulations de la Note d'Information de la SCPI.

Article 19 TER – EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par l'expert externe en évaluation nommé par la société de gestion pour 5 ans.
L'expert peut être révoqué et remplacé selon les formes prévues pour sa nomination.

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.
Pour le calcul du quorum, la date à laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'assemblée.
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.
Tout associé peut également, si la Société de Gestion le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter à une Assemblée par un moyen de télécommunication permettant son identification, dans les conditions fixées règlementairement. L'Assemblée Générale peut se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés dans les conditions fixées réglementairement et dès lors que l'avis de convocation le prévoit.
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 R 214-138 du Code Monétaire et Financier.

Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code monétaire et financier en avisent préalablement la société par écrit.
Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la société leur adresse électronique, et avisent sans délai la société de tout changement d'adresse électronique. Ils peuvent à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale.
La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée, est notifiée à la société de gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la société de gestion et transmises aux associés.
Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

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 accepte la candidature de l'expert externe en évaluation nommé par la société de gestion.
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.
Sur première convocation, l'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le dixième 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. Elle doit délibérer 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 l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier.
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.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le dixième 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. 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 sous réserve que la participation des associés respecte les conditions de quorum et de majorité sur première convocation d'une assemblée générale.
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.

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 ces projets se réfèrent, 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 – 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.