

Textes des résolutions soumises à l'assemblée générale annuelle assemblée générale mixte du 4 mai 2023

ORDRE DU JOUR

Relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2022 – Approbation des comptes sociaux – Quitus à la Société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022 ;
- Approbation des valeurs de la Société arrêté au 31 décembre 2022 ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du code monétaire et financier ;
- Indemnisation du Conseil de surveillance.

Relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Suppression des dispositions statutaires relatives aux US Person ;
- Augmentation du capital social maximum ;
- Simplification de la localisation des investissements de la politique d'investissement ;
- Actualisation et modification de l'objet social ;
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme et souscription à des instruments de couverture ;
- Modification de l'article 3 « Dénomination » des statuts ;
- Modification de l'article 10 « Augmentation et réduction de capital » des statuts ;
- Indivisibilité des parts et distribution de la plus-value aux usufruitiers ;
- Modification de l'article 13 « Cession des parts sociales entre vifs » des statuts ;
- Modification de l'article 16 « Attribution et pouvoirs de la société de gestion » des statuts
- Modification de l'article 20 « Conseil de surveillance » des statuts ;
- Modification de l'article 21 « Commissaire aux comptes » des statuts ;
- Modification de l'article 22 « Assemblées générales » des statuts ;
- Modification de l'article 23 « Exercice social » des statuts ;
- Modification de l'article 26 « Répartition des résultats » des statuts ;
- Suppression des articles 30 « Pouvoirs » et 31 « Frais » des statuts ;
- Adoption des statuts article par article ;

Relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire

- Autorisation de modification de la note d'information ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RESOLUTION

Rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2022 – Approbation des comptes sociaux – Quitus à la Société de gestion

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes,

Approuve le rapport de la Société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 186.114.660 euros et un bénéfice de 5.457.321,69 euros.

Donne quitus à la Société de gestion pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIÈME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et sur proposition de la Société de gestion,

Décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 comme suit :

Bénéfice de l'exercice 2022	5.457.321,69 €
Majorité du report à nouveau	16.655,13 €
Résultat distribuable	5.473.976,82 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2022	-5.342.074,08 €
Nouveau report à nouveau	131.902,74 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2022 s'élève à 12,83 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Par ailleurs, le taux de la distribution qui correspond à la division du dividende brut avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la Société pour le compte des associés en France et à l'étranger, versé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'exercice 2022, est de 7,04%.

Jouissance	1 ^{er} trimestre 2022	2 ^{ème} trimestre 2022	3 ^{ème} trimestre 2022	4 ^{ème} trimestre 2022
Pour un semestre entier	3,25 €	3,27 €	3,80 €	3,75 €

TROISIÈME RESOLUTION

Approbation des valeurs de la Société arrêtés au 31 décembre 2022

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, Après avoir pris connaissance de l'état du rapport de gestion,

Approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la Société arrêtés au 31 décembre 2022, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- Valeur comptable : 193 264 227 euros, soit 181,72 euros par part ;
- Valeur de réalisation : 198 670 686 euros, soit 186,81 euros par part ;
- Valeur de reconstitution : 220 332 619 euros, soit 207,17 euros par part.

QUATRIÈME RESOLUTION

Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,

Prend acte du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, et **déclare** approuver les conventions visées dans ce rapport.

CINQUIÈME RESOLUTION

Indemnisation du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

Constate qu'aucune rémunération n'a été allouée aux membres du Conseil de surveillance pour l'exercice 2022.

Relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

SIXIÈME RESOLUTION

Suppression des dispositions statutaires relatives aux US Person

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance,

Décide de supprimer toute référence aux US Person dans les statuts de la Société ;

Prend acte que les conditions et modalités relatives à la prise de participation par une US Person tel que ce terme est défini par la réglementation seront décrites dans la note d'information.

SEPTIÈME RESOLUTION

Augmentation du capital social maximum

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour,

Décide de porter le capital plafond statutaire de trois cents millions cinquante (300.000.050) euros contre huit cents millions soixante-quinze (800.000.075) euros.

Modifie, en conséquence de ce qui précède, corrélativement l'article 7 des statuts « Capital social statutaire » des statuts comme suit :

Article 7 – Capital social statutaire

7.1 Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L.214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept cent soixante mille (760.000) euros.

7.2 Capital social maximum

Le capital social nominal d'origine de la Société était de sept cent soixante-dix mille euros (770.000 €) par les associés fondateurs et entièrement libérés, divisé en quatre mille quatre cents (4.400) parts sociales de cent soixante-quinze (175) euros de valeur nominale.

Le capital social statutaire d'origine a été fixé par l'Assemblée Générale Constitutive du 11 septembre 2020 à quatre millions cinq cent cinquante mille euros (4.550.000 €), divisé en vingt-six mille (26.000) parts sociales de cent soixante-quinze (175) euros de valeur nominale.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 4 décembre 2020, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à vingt millions cinquante euros (20.000.050€), divisé en cent quatorze mille deux cent quatre-vingt-six (114.286) parts de cent soixante-quinze euros (175€) de valeur nominale chacune.

Par décision de l'Assemblée Générale Mixte en date du 1er juillet 2021, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à cent millions soixante-quinze euros (100.000.075€), divisé en cinq cent soixante-et-onze mille quatre cent vingt-neuf (571.429) parts de cent soixante-quinze euros (175€) de valeur nominale chacune.

Par décision de l'Assemblée Générale Mixte en date du 4 mai 2022, le capital social maximal statutaire constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à trois cent millions cinquante euros (300.000.050€), divisé en un million sept cent quatorze mille deux cent quatre-vingt-six (1.714.286) parts de cent soixante-quinze (175€) de valeur nominale chacune.

Par décision de l'Assemblée Générale Mixte en date du 4 mai 2023, le capital maximal statutaire constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à huit cents millions soixante-quinze (800.000.075) euros, divisé en 4 571 429 parts de cent soixante-quinze euros (175€) de valeur nominale chacune.

L'offre au public des titres de la Société est destinée à porter le capital social au montant du capital social statutaire maximum de huit cents millions soixante-quinze (800.000.075) euros, sans obligation d'atteindre ce montant en une ou plusieurs fois ».

HUITIÈME RESOLUTION

Simplification de la localisation des investissements de la politique d'investissement

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, sur proposition de la Société de gestion et après avoir pris connaissance du projet des statuts mis à jour.

Prend acte qu'il convient de simplifier et préciser le champ de localisation géographique où sont susceptibles d'être acquis et construits les actifs du portefeuille multi-actifs de la Société, ceux-ci seraient susceptibles d'être situés en France (notamment à Paris, en Ile-de-France et en régions) et dans les pays de la zone Euro (notamment en Europe de l'Ouest : Allemagne, Espagne, Irlande, Benelux, Portugal et Italie).

Autorise en conséquence la modification de la politique d'investissement de la Société mentionnée dans la note d'information de la Société.

Modifie en conséquence l'article 2 « Objet » des statuts comme suit :

Article 2 – Objet

La SCPI Iroko Zen est une SCPI de type « classique » dont l'objet sera de constituer un patrimoine immobilier locatif dont la stratégie d'investissement vise notamment :

- A construire un portefeuille multi-actifs de manière opportuniste :
 - Suivant les cycles des différents marchés immobiliers, en France (notamment à Paris, en Ile-de-France et en régions) et dans des pays de la zone Euro notamment en Europe de l'ouest : Allemagne, Espagne, Irlande, Benelux, Portugal et Italie. Les immeubles ciblés étant localisés dans des zones économiques considérées pour leurs qualités par la société de gestion.
 - Directement ou indirectement, principalement dans des actifs immobiliers à usage tertiaires (bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activités, d'entrepôts ou de logistique), des résidences (de services, étudiantes, de santé ou de loisirs), des hôtels, des logements, parkings.

- Et de manière accessoire des terrains à développer (par exemple centrale photovoltaïque ou éolienne) dans un objectif de compensation des émissions de gaz à effet de serre.
- Dans un premier temps, à rechercher des actifs de niche ou de taille réduite générant des rendements potentiellement plus élevés que la moyenne selon l'analyse de la société de gestion, bénéficiant d'une situation locative sécurisée à travers une analyse combinée de la profondeur du marché locatif, du dynamisme de la zone, de la qualité locative, de la durée des baux et de la réversibilité des actifs.
- A participer aux défis environnementaux à travers l'acquisition d'actifs immobiliers répondant - ou pouvant répondre - à des critères de baisse de consommation énergétique et de gaz à effet de serre et d'amélioration du bien-être des utilisateurs.
- La SCPI pourra acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles déjà détenus ou procéder à des rénovations / améliorations / mises aux normes environnementales de ces immeubles.

La société de gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme. Conformément à l'article 422-203 du Règlement Général de l'AMF, la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale constitutive en date du 11/09/2020 à recourir à l'endettement bancaire et non bancaire en vue de financer ses investissements dans la limite de 50 % de la valeur globale des actifs, et avec la possibilité de financer par endettement bancaire et non bancaire l'acquisition d'un actif immobilier jusqu'à 100% de sa valeur d'acquisition.

En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-225 du Règlement général de l'AMF, le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme ».

NEUVIÈME RESOLUTION

Actualisation et modification de l'objet social

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, sur proposition de la Société de gestion et après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, et du projet des statuts mis à jour.

Précise que la Société peut en application des dispositions législatives et réglementaires applicables aux SCPI (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers 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, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vi) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux, (vii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, (viii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

Décide, pour plus de précisions, d'inscrire les opérations susvisées à l'article 2 « Objet social » des statuts de la Société ;

Modifie, sous réserve de l'adoption de la précédente résolution, l'article 2 « Objet social » des statuts de la Société comme suit :

Article 2 – Objet

La SCPI Iroko Zen est une SCPI de type « classique » dont l'objet sera de constituer un patrimoine immobilier locatif dont la stratégie d'investissement vise notamment :

- A construire un portefeuille multi-actifs de manière opportuniste :
 - Suivant les cycles des différents marchés immobiliers, en France (notamment à Paris, en Ile-de-France et en régions) et dans des pays de la zone Euro notamment en Europe de l'ouest : Allemagne, Espagne, Irlande, Benelux, Portugal et Italie. Les immeubles ciblés étant localisés dans des zones économiques considérées pour leurs qualités par la société de gestion.
 - Directement ou indirectement, principalement dans des actifs immobiliers à usage tertiaires (bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activités, d'entrepôts ou de logistique), des résidences (de services, étudiantes, de santé ou de loisirs), des hôtels, des logements, parkings.
 - Et de manière accessoire des terrains à développer (par exemple centrale photovoltaïque ou éolienne) dans un objectif de compensation des émissions de gaz à effet de serre.
- Dans un premier temps, à rechercher des actifs de niche ou de taille réduite générant des rendements potentiellement plus élevés que la moyenne selon l'analyse de la société de gestion, bénéficiant d'une situation locative sécurisée à travers une analyse combinée de la profondeur du marché locatif, du dynamisme de la zone, de la qualité locative, de la durée des baux et de la réversibilité des actifs.
- A participer aux défis environnementaux à travers l'acquisition d'actifs immobiliers répondant - ou pouvant répondre - à des critères de baisse de consommation énergétique et de gaz à effet de serre et d'amélioration du bien-être des utilisateurs.
- La SCPI pourra acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles déjà détenus ou procéder à des rénovations / améliorations / mises aux normes environnementales de ces immeubles.

Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le Code monétaire et financier et le RG AMF, la Société peut notamment (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers 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, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vi) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux, (vii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, (viii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

La société de gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme. Conformément à l'article 422-203 du Règlement Général de l'AMF, la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale constitutive en date du 11/09/2020 à recourir à l'endettement bancaire et non bancaire en vue de financer ses investissements dans la limite de 50 % de la valeur globale des actifs, et avec la possibilité de financer par endettement bancaire et non bancaire l'acquisition d'un actif immobilier jusqu'à 100% de sa valeur d'acquisition.

En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-225 du Règlement général de l'AMF, le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme ».

DIXIÈME RESOLUTION

Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme et souscription à des instruments de couverture

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance (i) des dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier disposant que « la Société de gestion peut, au nom de la SCPI 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 » en tenant compte de l'endettement de la Société, (ii) des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, et (iii) du projet des statuts mis à jour,

Autorise la Société de gestion, pour le compte de la Société, après information du Conseil de Surveillance, à recourir à l'endettement bancaire et non bancaire en vue de financer les investissements de la Société dans la limite de 50 % de la valeur globale des actifs, et avec la possibilité de financer par endettement bancaire et non bancaire l'acquisition d'un actif immobilier jusqu'à 100% de sa valeur d'acquisition.

Prend acte qu'en toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-225 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financier, le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement de la Société sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Autorise la société de gestion à se couvrir dans le cadre des emprunts effectués.

Autorise la Société de gestion, pour le compte de la Société, à effectuer des placements de trésorerie sur des supports au capital garanti, avec des maturités inférieures ou égales à douze (12) mois et auprès d'établissements bancaires solides et ce, conformément et dans les limites légales et réglementaires applicables à la Société.

Prend acte que l'article 2 « Objet social » comporte une erreur matérielle et **décide** en conséquence, sous réserve de l'adoption des résolutions précédentes, de modifier l'article 2 « Objet social » des statuts de la Société :

Article 2 – Objet

La SCPI Iroko Zen est une SCPI de type « classique » dont l'objet sera de constituer un patrimoine immobilier locatif dont la stratégie d'investissement vise notamment :

- A construire un portefeuille multi-actifs de manière opportuniste :
 - Suivant les cycles des différents marchés immobiliers, en France (notamment à Paris, en Ile-de-France et en régions) et dans des pays de la zone Euro notamment en Europe de l'ouest : Allemagne, Espagne, Irlande, Benelux, Portugal et Italie. Les immeubles ciblés étant localisés dans des zones économiques considérées pour leurs qualités par la société de gestion.
 - Directement ou indirectement, principalement dans des actifs immobiliers à usage tertiaires (bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activités, d'entrepôts ou de logistique), des résidences (de services, étudiants, de santé ou de loisirs), des hôtels, des logements, parkings.

- Et de manière accessoire des terrains à développer (par exemple centrale photovoltaïque ou éolienne) dans un objectif de compensation des émissions de gaz à effet de serre.
- Dans un premier temps, à rechercher des actifs de niche ou de taille réduite générant des rendements potentiellement plus élevés que la moyenne selon l'analyse de la société de gestion, bénéficiant d'une situation locative sécurisée à travers une analyse combinée de la profondeur du marché locatif, du dynamisme de la zone, de la qualité locative, de la durée des baux et de la réversibilité des actifs.
- A participer aux défis environnementaux à travers l'acquisition d'actifs immobiliers répondant - ou pouvant répondre - à des critères de baisse de consommation énergétique et de gaz à effet de serre et d'amélioration du bien-être des utilisateurs.
- La SCPI pourra acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles déjà détenus ou procéder à des rénovations / améliorations / mises aux normes environnementales de ces immeubles.

Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le Code monétaire et financier et le RG AMF, la SCPI peut notamment (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers 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, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vi) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux, (vii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, (viii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

En outre, la société de gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme.

Conformément à l'article 422-203 du Règlement Général de l'AMF, la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale en date du 4 mai 2023 à recourir à l'endettement bancaire et non bancaire en vue de financer ses investissements dans la limite de 50 % de la valeur globale des actifs, et avec la possibilité de financer par endettement bancaire et non bancaire l'acquisition d'un actif immobilier jusqu'à 100% de sa valeur d'acquisition.

En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-225 du Règlement général de l'AMF, le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme

En outre, la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale en date du 4 mai 2023 à effectuer des placements de trésorerie sur des supports au capital garanti, avec des maturités inférieures ou égales à douze (12) mois et auprès d'établissements bancaires solides et ce, conformément et dans les limites légales et réglementaires applicables à la Société ».

ONZIÈME RESOLUTION

Modification de l'article 3 « Dénomination » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, et du projet des statuts mis à jour.

Décide aux fins de mettre à jour les statuts de la Société en harmonie et en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires de mettre à jour de mettre à jour l'article 3 « Dénomination » des statuts comme suit :

Article 3 – Dénomination

La Société a pour dénomination **Iroko Zen**.

Cette dénomination, qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile de Placement Immobilier à capital variable » ou de l'abréviation « SCPI à capital variable », ainsi que du numéro d'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés ».

DOUZIÈME RESOLUTION

Modification de l'article 9 « Retrait des associés » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour,

Décide aux fins de mettre à jour les statuts de la Société en harmonie et en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires de mettre à jour l'article 9 « Retrait des associés » des statuts comme suit :

Article 9 – Retraits des associés

Tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

9.1 Modalités des retraits

Par principe, les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions.

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant de tracer la bonne réception de l'ordre par la Société de gestion (par exemple la lettre recommandée en ligne). Un registre des demandes de retrait est tenu au siège de la société. Dans ce registre sont inscrites, par ordre chronologique de réception, les demandes de retrait notifiées à la société de gestion. Les demandes de retrait sont traitées dans l'ordre chronologique des arrivées.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode « du 1er entré – 1er sorti ». La compensation des ordres de retrait avec les demandes de souscription intervient le dernier jour ouvré de chaque mois. Les parts remboursées seront annulées. Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois au cours duquel l'annulation/le retrait a eu lieu sur le registre des associés. Le règlement des associés qui se retirent à lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

Le nombre de retraits est rendu public périodiquement sur le bulletin d'information périodique.

9.2 Valeur de retrait

La Société de Gestion détermine le prix de retrait sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI.

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix de retrait supérieur au prix de souscription majoré d'une commission de retrait (hors taxes).

Si le retrait n'est pas compensé, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de reconstitution ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée, le cas échéant électronique, les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RG AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

9.3 Suspension de la variabilité du capital dans le cadre des Statuts de la Société

La société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, par courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait de parts au prix en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes sur le registre
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la Société.

En outre, s'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et pourrait convoquer une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois de cette information pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

La Société de Gestion pourrait proposer à l'assemblée générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Elle pourrait notamment proposer de suspendre les retraits et décider de la mise en place d'un marché secondaire.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le Bulletin d'information.

94 Rétablissement de la variabilité du capital

La société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier électronique le cas échéant), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, à fixer un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, compris dans les limites légales du prix de souscription.

Dans l'hypothèse où la société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à fixer un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, compris dans les limites légales du prix de souscription, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier électronique le cas échéant).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription conforme à la réglementation,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la Société, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.

Les retraits de parts demandés à la société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

95. Fonds de remboursement

La création, c'est-à-dire la mise en place effective en application des statuts, d'un fonds de remboursement des parts est décidée par les associés réunis en assemblée générale extraordinaire. La dotation de ce fonds est décidée par les associés réunis en assemblée générale ordinaire. Les sommes allouées à ce fonds proviennent 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 seront destinées exclusivement au remboursement des associés retrayants.

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation d'une assemblée générale sur le rapport de la Société de Gestion et après information de l'Autorité des marchés financiers ».

TREIZIÈME RESOLUTION

Modification de l'article 10 « Augmentation et réduction de capital » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour,

Décide aux fins de mettre à jour les statuts de la Société en harmonie et en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires de mettre à jour l'article 10 « Augmentation et réduction de capital » des statuts comme suit :

Article 10 – Augmentation et réduction de capital

10.1 Augmentation du capital

La collectivité des associés donnent par les présents, à la Société de gestion, tout pouvoir pour fixer les modalités de l'augmentation de capital, et en particulier le prix de souscription, le montant de la prime d'émission, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, le nombre minimum de parts à souscrire par les nouveaux associés, dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix de souscription est constitué de la valeur nominale majorée de la prime d'émission. Conformément à l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI et tout écart supérieur à 10% entre ce prix et la valeur de reconstitution devra être justifié par la Société de gestion et notifié à l'autorité des marchés financiers.

La valeur de reconstitution de la SCPI est établie lors de chaque exercice sur la base de la valeur de réalisation et est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.

Chaque année, l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice, constatera et arrêtera le montant du capital existant le jour de clôture de cet exercice. Le capital pourra être également augmenté par incorporation de réserves sur décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés. Les parts souscrites en numéraire seront libérées intégralement lors de la souscription. Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article L.214-93 du CMF depuis plus de trois (3) mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

10.2 Réduction de capital

Le capital social peut aussi à tout moment être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, pour quelque montant que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, par l'effet de retraits, tomber au-dessous du plus élevé des trois montants suivants :

- 10% du capital social statutaire,
- 90% du capital social effectif constaté par la dernière Assemblée générale,
- du minimum légal institué pour les SCPI, soit actuellement 760.000 euros.

La réduction du capital non motivée par des pertes n'est pas opposable aux créanciers dont la créance est antérieure à cette réduction. En cas de non-paiement, ces créanciers peuvent exiger le reversement à la Société des sommes remboursées aux associés.

QUATORZIÈME RESOLUTION

Indivisibilité des parts et distribution de la plus-value aux usufruitiers

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour,

Décide d'introduire une clause de distribution de la plus-value aux usufruitiers.

Décide de mettre à jour l'article 12 « Parts sociales – Représentation – Indivisibilité – Droits et obligations – Responsabilités des associés » des statuts comme suit :

Article 12 – Parts sociales – Représentation – Indivisibilité – Droits et obligations – Responsabilités des associés

12.1 Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives.

Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résultent des présents Statuts, des actes modificatifs ultérieurs qui pourront les modifier, des cessions et transferts de parts régulièrement consentis.

Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de leur inscription sur les registres de la Société.

Il peut être dressé, sur la demande d'un associé formulée auprès de la Société, un certificat représentatif de ses parts sociales.

Dès lors que la législation et la réglementation applicables aux SCPI intégreront la possibilité de décimaliser des parts de SCPI, sur décisions de la société de gestion, les parts pourront être fractionnées en dixièmes, centièmes, millièmes, dixièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions des présents statuts applicables aux parts sociales seront applicables aux fractions de parts sociales.

12.2 Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à compter du premier jour du mois de la cession. Elles perdent en particulier les droits à dividendes à compter du premier jour du mois de la cession. En cas de fractionnement des parts sociales, les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne, choisie parmi eux ou en dehors d'eux, nommée d'accord entre eux ou à défaut, désignée en justice à la demande de l'associé le plus diligent. La personne ainsi désignée exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

Les copropriétaires d'une part indivise sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés.

Les usufruitiers et les nus propriétaires sont également tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés.

A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales Ordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance.

En ce qui concerne les Assemblées Générales Extraordinaires, la convocation est faite au nu-propriétaire qui est seul à prendre part aux votes. En tout état de cause, la société de gestion invitera l'usufruitier non-votant ou le nu-propriétaire non-votant à se rendre à l'Assemblée et lui adressera à titre d'information copie de la convocation adressée.

Par ailleurs, la Société sera valablement libérée du paiement des distributions de plus-values ainsi que des acomptes sur liquidation, par leur versement à l'usufruitier, à charge pour ce dernier d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Les plus-values sur cession d'immeubles seront aussi imposées chez l'usufruitier.

12.3 Droits et obligations des parts sociales

Chaque part sociale donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition du résultat dans les conditions prévues aux présentes et notamment à l'article 26.

Les droits et obligations attachés à une part sociale suivent cette dernière en quelque main qu'elle passe.

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

Les parts sociales pourront être décimalisées, sur décision du gérant, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales.

Les dispositions des Statuts régissant 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 dispositions des statuts 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.

12.4 Responsabilités des associés

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

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

Conformément à l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa participation dans le capital de la Société et est limitée à une (1) fois la fraction dudit capital qu'il possède.

L'associé qui cesse de faire partie de la Société en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq (5) ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

La Société souscrit pour le compte de la Société un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile du fait des immeubles dont elle est propriétaire en application de l'article L.214-89 du Code monétaire et financier ».

QUINZIÈME RESOLUTION

Modification de l'article 13 « Cession des parts sociales entre vifs » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour.

Décide aux fins de mettre à jour les statuts de la Société en harmonie et en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires de mettre à jour l'article 13 « Cession des parts sociales entre vifs » des statuts comme suit :

Article 13 – Cession des parts sociales entre vifs

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts sociales. Les parts sont transmissibles par cession de gré à gré ou le cas échéant, par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire en cas de blocage des retraits décidé par l'assemblée générale, sous réserve de l'agrément de la SCPI.

Dans les deux cas, la Société doit agréer tout nouvel associé.

13.1 Cession de gré à gré

13.1.1 Agrément

La cession des parts s'opère entre associés et acquéreur, sans intervention de la Société de gestion, par acte authentique ou sous-seing privé. Elle n'est opposable à la Société et aux tiers qu'après avoir été signifiée à la SCPI ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire. La Société de gestion peut exiger une certification de signature par un officier public ou ministériel.

Les parts sont librement cessibles entre associés. Cependant, il est formellement convenu que, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément préalable de la Société exprimé par l'intermédiaire 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 par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les 15 jours de la réception de cette lettre recommandée, la société de gestion notifie la décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de 15 jours à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

13.1.2 Refus d'agrément

Si la Société se refuse d'agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts soit par un associé, ou à défaut, par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la SCPI, en vue d'une réduction de capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

13.2 Cessions réalisées par confrontation sur le marché secondaire des parts

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale extraordinaire, réunie en cas de blocage des retruits en application du paragraphe ARTICLE 9 - ci-dessus, prendrait la décision de la mise en place d'un marché secondaire, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion dans les conditions fixées par l'Instruction de l'AMF n° 2019-04, 10

Les ordres d'achat et de vente sont représentés par des mandats d'achat ou de vente adressés à la Société de Gestion ou à un intermédiaire autorisé par la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, selon un formulaire type établi par la Société de Gestion. Ces ordres sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre unique tenu au siège de la SCPI et prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier. Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises, elle en informe par écrit l'AMF sans délai.

Dans les deux (2) mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire en vue de lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

Tout ordre d'achat doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

Dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de l'ordre d'achat, la Société de Gestion notifie sa décision au donneur d'ordre par écrit en cas d'accord, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en cas de refus. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir envoyé sa décision dans le délai de quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande, l'agrément du donneur d'ordre est considéré comme donné.

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

13.3 Nantissement des parts – Vente forcée – Faculté de substitution

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

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

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

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

Les cessions ne peuvent être réalisées sur des parts nanties qu'après réception par la société de gestion de la mainlevée du nantissement.

13.4 Registre d'offres et de demandes de parts

Les ordres d'achat et de vente sont représentés par des mandats d'achat ou de vente adressés à la société de gestion, soit par lettre avec avis de réception, soit par email avec envoi d'un accusé de réception. Conformément à l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier, ces ordres sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre unique tenu au siège de la Société. Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La société de gestion garantit la bonne fin des transactions.

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre représentent au moins 10% des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers. La même procédure est applicable au cas où les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10% des parts. Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

135 Transmission des parts sociales par décès

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

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié.

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'expédition ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Les héritiers ou ayants droit d'associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, de se faire représenter auprès de la SCPI par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit en cours de vie de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des assemblées générales.

De même l'interdiction, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés, ne mettra pas fin de plein droit à la Société qui, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continuera entre les autres associés.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé à l'inscription de l'offre de cession de ses parts sur le registre prévu à cet effet à un prix qui pourra être conseillé par la Société de Gestion ».

SEIZIÈME RESOLUTION

Modification de l'article 16 « Attribution et pouvoirs de la société de gestion » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour.

Décide aux fins de mettre à jour les statuts de la Société en harmonie et en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires de mettre à jour l'article 16 « Attribution et pouvoirs de la société de gestion » des statuts comme suit :

Article 16 – Attribution et pouvoirs de la société de gestion

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

La société de Gestion a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Elle prépare et réalise les augmentations de capital, fixe les conditions et modalités de souscriptions, retraits et de variabilité du capital, conformément aux présents Statuts et dans le respect des pouvoirs dévolus à l'Assemblée Générale ;

- Elle propose à l'Assemblée Générale Extraordinaire lorsque des demandes de retrait de parts non satisfaites dans un délai de 12 mois représentent au moins 10 % des parts de la Société conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la cession partielle ou totale du patrimoine ou toute autre mesure appropriée, dont l'inscription d'ordres d'achat et de vente de parts sur le registre mentionné à l'article 422-205 du Règlement Général de l'AMF ;
- Elle propose à l'Assemblée Générale la création et la dotation du fonds de remboursement visé à l'article 9 des présents Statuts ;
- Elle commercialise les parts de la Société et à cet effet obtient tout agrément ou visa nécessaire de l'AMF, elle prépare et réalise les augmentations de capital et plus globalement organise la variabilité du capital de la Société ;
- Elle recherche des associés nouveaux, et peut, sous réserve de l'obtention du visa de l'AMF, mandater toute entreprise d'investissement pour diffuser dans le public les titres de la Société ;
- Elle agrée pour le compte de la Société, tout nouvel associé dans les conditions prévues par les Statuts ;
- Elle autorise le nantissement des parts sociales ;
- Elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la Société ;
- Elle organise l'acquisition et la cession des biens sociaux et toutes parts des filiales immobilières, et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements ;
- Elle élit domicile partout où besoin sera en France, et peut ainsi créer et installer des agences et bureaux de direction et de gestion partout où cela s'avérera nécessaire en France pour l'exécution de son mandat ;
- Elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques ;
- Elle administre le cas échéant les filiales dans lesquelles la Société détient une participation et les représente vis-à-vis des tiers et de toute administration ;
- Elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes ;
- Elle fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit : tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres, tous comptes courants postaux, etc. ;
- Elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes, et plus généralement, procède à la gestion de la trésorerie de la Société ;
- Elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, et se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste, etc. ;
- Elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise, et notamment un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire ;
- Elle nomme et révoque tous employés de la Société, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait ;
- Elle signe toutes polices et consent toutes délégations ;
- Elle assure le suivi des sommes dues à la Société, vérifie leur encaissement au compte de la Société et paye celles qu'elle doit aux tiers,
- Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société ;
- Elle passe tous marchés, traités et contrats ;
- Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités ;
- Elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location, par écrit à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle juge convenables, tout ou partie des biens sociaux ;
- Elle consent et accepte tous baux et locations, conventions d'occupation, cessions desdits baux, sous-locations dans les conditions qu'elle jugera convenables
- Elle est en charge de la perception et le cas échéant du quittancement pour le compte de la Société de tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés ;

- Elle gère les dépôts de garantie versés à la Société, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues ;
- Elle décide et fait exécuter tous travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration qu'elle estime utiles, après s'être assurée que les travaux sont conformes aux règles d'urbanismes et de construction applicables, et arrête tous devis et marchés ;
- Elle fait acquérir ou céder, par la Société, tous immeubles ou droits immobiliers ou parts de filiales immobilières aux prix et conditions qu'elle juge convenable et en fait acquitter le prix ;
- Elle 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 ;
- Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités ;
- Elle exerce toutes actions judiciaires ou extra judiciaires tant en demande qu'en défense ;
- Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toute proposition à faire, et en fixe l'ordre du jour ;
- Elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions ;
- Elle peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale ;
- Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'Assemblée Générale ordinaire sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant ;
- Elle représente la Société aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des Sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote aux dites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la Société au sein des Sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;
- Elle propose le dépositaire pour nomination par l'Assemblée Générale ordinaire ;
- Elle nomme l'expert externe en évaluation après acceptation de la candidature de ce dernier par l'Assemblée Générale ordinaire
- Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs ;
- Elle peut contracter, au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, aux charges et conditions qu'elle avisera auprès de tous les organismes bancaires ou financiers, destinés à financer tout ou partie du prix d'acquisition et des frais, ainsi que tout ou partie des travaux à réaliser dans les immeubles, dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale, qui pourra être modifié pour une décision d'Assemblée Générale Extraordinaire, et qui tiendra compte de l'endettement des Sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier. Dans l'hypothèse où le montant de ces emprunts, dettes ou acquisitions payables à terme, viendrait pour quelque motif que ce soit, à excéder la limite fixée par l'Assemblée Générale, la société de gestion dispose d'un délai d'un (1) an, à partir du fait générateur, pour rétablir la situation ;
- Elle peut, au nom et pour le compte de la Société, consentir pour ce faire tous privilèges de vendeur et de prêteur de deniers, toutes hypothèques et plus généralement toutes sûretés ou garanties dans le cadre de la mise en place de contrats afférents à son activité ;
- Elle peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes courant aux Sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier dont elle détient directement ou indirectement au moins 5% du capital social.

Dans les contrats relatifs à des emprunts contractés par la Société, la Société de gestion devra toutefois obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une quelconque action contre les associés de la Société, de telle sorte qu'il ne pourra être exercé d'action ni poursuite contre eux personnellement.

La Société de gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la Société.

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

DIX-SEPTIÈME RESOLUTION

Modification de l'article 20 « Conseil de surveillance » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour.

Décide aux fins de mettre à jour les statuts de la Société en harmonie et en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires de mettre à jour l'article 20 « Conseil de surveillance » des statuts comme suit :

Article 20 – Conseil de surveillance

20.1 Désignation des membres

Le Conseil de surveillance est composé de sept (7) membres au moins et de douze (12) membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la société de gestion procède à un appel à candidatures avant l'Assemblée Générale Ordinaire devant nommer lesdits membres. Tout associé peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et sont toujours rééligibles à l'expiration de leur mandat. Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice social complet écoulé qui se tiendra au cours de la troisième année suivant leur nomination. Conformément à l'article 422-200 du Règlement Général de l'AMF, à l'occasion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du troisième exercice social complet, le Conseil de Surveillance est renouvelé en totalité afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du conseil de surveillance, la société de gestion procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Si, par suite de vacance, de décès, de démission, le nombre des membres dudit Conseil devenait inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra coopter à la majorité simple autant de nouveaux membres que nécessaires de manière provisoire jusqu'à la prochaine Assemblée Générale. La ou les cooptations devront être confirmées par la plus prochaine Assemblée Générale. Jusqu'à cette ratification, les membres cooptés ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance. Le membre coopté en remplacement d'un autre ne demeurera en fonction que jusqu'à la plus prochaine Assemblée Générale. Il pourra être nommé à la même Assemblée dans les conditions prévues aux présentes.

Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale ordinaire des associés de la Société.

202 Organisations – Réunions – Délibérations

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire un Secrétaire (éventuellement choisis en dehors de ses membres) et un Vice-président, à la majorité absolue des membres composant le Conseil.

En cas d'absence du Président, le Vice-président préside la réunion. En cas d'absence du Vice-président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la Société et au moins une fois par an, sur la convocation soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la société de gestion. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné par la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Un membre absent peut voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'un fax, ou d'un courrier électronique, ou donner même sous cette forme, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Conseil. Chaque membre peut disposer d'une ou plusieurs procurations, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances. Le Conseil de Surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée ; en outre, la présence effective de deux (2) membres au minimum est nécessaire. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage.

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

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 éventuellement le Secrétaire.

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

203 Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- D'assister la société de gestion ; à cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la Société ;
- De présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait constatées dans la gestion ;
- De donner son avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés ;
- En cas de défaillance de la société de gestion, il convoque une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.
- En cours d'exercice et en cas de nécessité, il peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la Société définies par la loi et servant de base à la fixation du prix de souscription des parts ou du prix de cession conseillé des parts, sur rapport motivé de la Société de gestion.

Il s'abstient de tout acte de gestion.

204 Responsabilités

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

205 Indemnités

Les membres du Conseil de Surveillance ont droit au remboursement, sur justification, de leurs frais de déplacement exposés à l'occasion des réunions du Conseil.

Les indemnités éventuelles du Conseil de Surveillance sont fixées par l'Assemblée Générale des associés, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Modification de l'article 21 « Commissaire aux comptes » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, et du projet des statuts mis à jour,

Rappelle que la Société est tenue de désigner en application des dispositions légales et réglementaires un expert immobilier et un dépositaire, en sus d'un ou plusieurs Commissaires aux comptes.

Décide d'introduire à l'article 21 les dispositions relatives au dépositaire et à l'expert immobilier et modifie l'article 21 précité des statuts comme suit : « **Article 21 – Autres intervenants** »

21.1 – Commissaires aux Comptes

21.1.1 Nomination

L'Assemblée Générale ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un ou plusieurs Commissaires aux Comptes pour une durée de six (6) exercices. Les Commissaires aux Comptes sont toujours rééligibles.

21.1.2 Attributions et pouvoirs

Leur mandat expire le jour de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination. Un ou plusieurs Commissaires suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, ou d'empêchement de ceux-ci, peuvent être désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les Commissaires aux Comptes sont, notamment, chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte d'exploitation générale, du compte de pertes et profits et du bilan de la Société. A cet effet, ils pourront à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeront nécessaires. Ils font rapport à l'Assemblée Générale des associés (rapport général et rapport spécial sur les conventions particulières).

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur. Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la société de gestion dans le rapport de gestion ou dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels de la Société.

Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les associés. A cet effet, ils peuvent à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estiment nécessaires. Ils sont convoqués par la société de gestion lors de l'arrêté des comptes de chaque exercice ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

Leurs honoraires sont à la charge de la Société et sont fixés conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Ils font un rapport à l'Assemblée Générale des associés.

Un ou plusieurs Commissaires suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, peuvent être désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

21.2 Dépositaire

La Société de gestion désigne un dépositaire pour la SCPI, en application des dispositions de l'article L.214-24-4 et suivants du Code monétaire et financier.

Le dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier, le règlement général de l'autorité des marchés financiers, et les positions adoptées par l'autorité des marchés financiers

Il est responsable à l'égard de la SCPI et des associés, conformément aux dispositions de l'article L.214-24-10 du Code monétaire et financier.

Ses honoraires sont pris en charge par la SCPI.

21.3 Expert immobilier

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la SCPI sont arrêtées par la Société de gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisés par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.

La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la SCPI.

L'expert, qui est présenté par la Société de gestion après acceptation de sa candidature par l'autorité des marchés financiers, est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq ans.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Modification de l'article 22 « Assemblées générales » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour.

Décide aux fins de mettre à jour les statuts de la Société en harmonie et en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires de mettre à jour l'article 22 « Assemblées Générales » comme suit :

Article 22 – Assemblées générales

L'Assemblée Générale représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des Statuts et d'Ordinaires dans tous les autres cas.

22.1 Convocation

22.1.1 Forme et délai de la convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées par la société de gestion, ou, à défaut :

- Par un Commissaire aux Comptes ;
- Par le Conseil de Surveillance ;
- Par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social ;
- Par le ou les liquidateurs.

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

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée, ou par des moyens de communication électronique.

L'avis et la lettre de convocation mentionnent toutes les dispositions indiquées à l'article R.214-138 I du Code monétaire et financier dont les lieux, date et heure de l'Assemblée Générale.

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

Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues à l'article R.214-138 du Code monétaire et financier ; l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée.

Les convocations comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée générale accompagnés de l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion :

- Le rapport de la société de gestion
- Le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- Le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- Le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire, l'état du patrimoine, le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- Le cas échéant, différentes informations relatives aux candidats à un poste de membre du Conseil de surveillance mentionnées à l'article R.214-144 du Code monétaire et financier.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la SCPI leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander, à la SCPI, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'Assemblée générale.

22.1.2 Ordre du jour

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée conformément aux présents statuts.

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

La société de gestion est tenue de faire figurer à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire les projets de résolutions présentés par un, ou plusieurs associés, représentant au moins 5% du capital social, ce pourcentage étant réduit, si le capital est supérieur à 760.000 €, à :

- 4% pour les 760.000 premiers euros,
- 2,50% pour la tranche de capital comprise entre 760.000 euros et 7.600.000 euros,
- 1% pour la tranche de capital comprise entre 7.600.000 euros et 15.200.000 euros,
- 0,50% pour le surplus du capital.

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

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

Les projets de résolution sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée générale.

22.1.3 Modalités d'information des associés pour leur permettre de formuler leur candidature au Conseil de surveillance

La société de gestion avisera les associés dans le courant du premier trimestre suivant la clôture de l'exercice, de la réunion prochaine de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes, et les invitera à lui faire connaître dans un délai de huit jours s'ils souhaitent recevoir le texte des projets de résolutions devant figurer à l'ordre du jour, et s'ils ont l'intention, en cas de vacance d'un poste, de faire acte de candidature au Conseil de Surveillance.

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

22.1.4 – Modalités de convocation

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

Le modèle de pouvoir joint à la lettre de convocation, doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'Assemblée Générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication de mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions présentés par la société de gestion, à l'exception toutefois de la résolution concernant la désignation des candidats au Conseil de Surveillance pour laquelle le signataire du pouvoir aura la faculté de désigner lui-même les candidats de son choix. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

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

22.2 Tenue des assemblées – Vote par correspondance et par voie électronique

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12.2 des présents statuts, 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 au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représenté à une Assemblée. Pour toute procuration d'un associé, sans indication de nom de mandataire, le Président de l'Assemblée émettra un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tout autre projet de résolution.

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

En ce qui concerne l'élection des membres du Conseil de Surveillance, la société de gestion s'abstient de tout vote au titre des parts dont elle serait éventuellement propriétaire. En revanche, les votes émis par la société de gestion, ès qualité de Président de l'Assemblée comme il est dit aux présentes, ne sont soumis à aucune restriction.

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique. Les associés ayant accepté cette modalité peuvent également voter par voie électronique.

Pour le calcul du quorum, il ne sera tenu compte que des formulaires et votes électroniques qui auront été reçus par la société de gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la société de gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

L'Assemblée Générale est présidée par le représentant légal de la société de gestion : à défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont Scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux Scrutateurs : il désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés. Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi à laquelle est annexé l'état récapitulatif des votes par correspondance et les pouvoirs de représentation.

La feuille de présence dûment émarginée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par la société de gestion, ou par un membre du Conseil de Surveillance, ou par le Secrétaire de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Les Assemblées se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.

22.3 Télécommunication électronique

Conformément aux dispositions de l'article R.214-137 du Code monétaire et financier, la SCPI pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.214-138, R.214-143 et R.214-144 dudit code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit. Cette demande devra être réalisée par la SCPI au plus tard vingt (20) jours avant la date de la prochaine assemblée.

A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante. Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant.

22.4 Assemblée générale ordinaire

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire :

- entend les rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des Commissaires aux Comptes
- statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des résultats, ainsi que de la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ;
- nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération.
- nomme ou remplace les Commissaires aux Comptes et fixe leur rémunération.
- Se prononce sur la candidature de l'expert externe en évaluation chargé d'expertises le patrimoine immobilier préalablement à sa désignation par la Société de gestion pour cinq ans après acceptation par l'AMF de sa candidature présentée par la société de gestion.
- pourvoit au remplacement de la société de gestion en cas de vacance.
- approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la société de gestion.
- décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes.
- fixe le maximum dans la limite duquel la société de gestion peut contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme ;
- donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants ;
- statue sur les conventions relevant de l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.
- autorise les cessions ou aliénations des immeubles.
- délibère sur toutes les propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins un quart du capital social.

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

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

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

22.5 Assemblée générale extraordinaire

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

Elle peut révoquer la Société de gestion et nommer, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion, décider notamment l'augmentation ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la Société, la fusion, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à procéder à une offre au public de titres financiers et notamment en société commerciale.

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

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

22.6 Consultation écrite des associés

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

Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique, le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements, documents et explications utiles. Les associés disposent d'un délai de 20 jours à compter de la date d'expédition de cette lettre ou du courrier électronique pour faire parvenir par écrit leur vote à la société de gestion.

La société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

Les décisions collectives prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir, selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires. Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la société de gestion procède, après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.

La société de gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe la justification du respect des formalités légales et la réponse de chaque associé. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la société de gestion.

22.7 Information des associés

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

- Comptes de résultat, bilans et annexes,
- Inventaires,
- Rapports soumis aux Assemblées,
- Feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées,
- Les rémunérations globales de gestion ainsi que du conseil 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.

VINGTIÈME RESOLUTION

Modification de l'article 23 « Exercice social » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour,

Prend acte que le premier exercice de la Société s'est clôturé le 31 décembre 2020.

Décide de supprimer la référence au premier exercice à l'article 23 « Exercice social », lequel sera désormais rédigé comme suit :

Article 23 – Exercice social

« L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre ».

VINGT-ET-UNIÈME RESOLUTION

Modification de l'article 26 « Répartition des résultats » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour,

Décide aux fins de mettre à jour les statuts de la Société en harmonie et en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires de mettre à jour l'article 26 « Répartition des résultats » comme suit :

Article 26 – Répartition des résultats

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article L123-13 du Code de commerce, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale 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.

Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la Société au dernier jour du mois civil précédant la distribution.

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

En vertu de l'article 239 septies du Code général de impôts, les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés. Les bénéfices sociaux de la SCPI sont imposés entre les mains des associés sur la part correspondant à leurs droits dans la société, selon le régime fiscal qui leur est propre.

La SCPI souscrit à cette fin une déclaration fiscale de résultats (imprimé 2072-S) mentionnant la part du résultat imposable de chacun des associés.

La SCPI souscrira toutes les déclarations nécessaires dans les pays étrangers ou elle pourrait être amenée à investir.

Les associés donnent mandat expresse à la SCPI pour déposer en leur nom toutes déclarations fiscales qui pourraient être nécessaires. Tous les autres droits et obligations des associés ne sont pas affectés par cette disposition spécifique ».

VINGT-DEUXIÈME RESOLUTION

Suppression des articles 30 « Pouvoirs » et 31 « Frais » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et du projet des statuts mis à jour,

Décide de supprimer les dispositions des articles 30 « Pouvoirs » et 31 « Frais » des statuts et de renuméroter en conséquence l'article 32 en article 30 « Contestation ».

VINGT-TROISIÈME RESOLUTION

Adoption des statuts article par article

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion et du projet des statuts mis à jour,

Décide en conséquence de l'ensemble des modifications apportées aux statuts de la Société d'adopter article par article les statuts de la Société.

Relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire

VINGT-QUATRIÈME RESOLUTION

Autorisation de modification de la note d'information

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs à la Société de gestion à l'effet d'apporter à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent et à procéder aux déclarations requises par la loi et les règlements auprès de toute autorité compétente.

VINGT-CINQUIÈME RESOLUTION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.