Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

PERIAL HOSPITALITÉ EUROPE

Société civile de placement immobilier à capital variable Siège social : 34, rue Guersant - 75017 PARIS
884 694 225 RCS PARIS

STATUTS

Modifiés par l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 11 juin 2026

PERIAL ASSET MANAGEMENT

Représentée par Monsieur Eric COSSERAT

Copie certifiée conforme

DocuSigned by:
Eric COSSERAT
2C2B988FE3534C7...

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

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

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie notamment par les articles 1832 et 1845 et suivants du Code civil, les articles L.214-86 à L.214-120, L.231-8 à L.231-21, R.214-130 à R.214-160 du Code monétaire et financier, les articles L.231-1 à L.231-8 du Code de commerce, les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et les articles L.341-1 et suivants du Code monétaire et financier, par tous textes subséquents, et par les présents statuts.

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

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

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

« **Société** » : la SCPI PERIAL HOSPITALITE EUROPE,

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

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif situé en Europe.

Elle peut acquérir et détenir, dans les conditions prévues par l'article L.214-115 du CMF tel que résultant des évolutions législatives successives, notamment des dépôts, des liquidités, des instruments financiers dans les conditions du programme d'activité de la Société de Gestion, ainsi que des titres de sociétés (dont SCPI et OPCI) et terrains à bâtir en vue de réaliser des opérations de construction.

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

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

La Société peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

L'ensemble des dispositions du présent article, dont la définition de la nature des actifs ainsi que des opérations d'acquisition, de gestion, de cession et de travaux est régi par la réglementation en vigueur et notamment les dispositions des articles L.214-114, L.214-115, et R.214-155 à R.214-157 du CMF.

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

Il pourra être constitué un fonds de remboursement, les sommes qui y seraient allouées provenant du produit de cession d'éléments du patrimoine immobilier ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « **PERIAL HOSPITALITE EUROPE** ».

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 34 rue Guersant à Paris 17ème.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de Paris ou d'un département limitrophe, par simple décision de la Société de Gestion et, partout ailleurs, par décision de l'assemblée générale extraordinaire statuant dans les conditions fixées à l'article 21 ci-après.

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

ARTICLE 5 - DUREE

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

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

6.1 - CAPITAL SOCIAL INITIAL

La Société a été constituée avec un capital social initial de 760 050 €.

La SCPI a été ainsi constituée avec un capital initial entièrement libéré de 760 050 euros. Ce capital a été divisé en 5 067 parts sociales de 150 euros de valeur nominale, attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

Nom et prénom ou dénomination sociale	Nombre de parts souscrites	Montant en capital	Montant versé (incluant la prime d'émission)
BODART Frédéric	56	8 400,00 €	10 057,60 €
BONGIOVANNI Fabrice	56	8 400,00 €	10 057,60 €
COLLIGNON Daniel	56	8 400,00 €	10 057,60 €
SCHWARTZ Eric	56	8 400,00 €	10 057,60 €
PITOIS Jean	56	8 400,00 €	10 057,60 €
WATERLOT Max	56	8 400,00 €	10 057,60 €
S.A SNRT (CHUPIN Dominique)	56	8 400,00 €	10 057,60 €
SARL DVH (VANHOUTTE Damien)	56	8 400,00 €	10 057,60 €
SARL PH PATRIMOINE (HAGUET Philippe)	56	8 400,00 €	10 057,60 €
SCI ManDDcie (MISSONNIER Hugues)	56	8 400,00 €	10 057,60 €
SCI NAIVE (CEZARD Frederic)	56	8 400,00 €	10 057,60 €
SCI ISIS (PONTABRY Dany)	56	8 400,00 €	10 057,60 €
BOULVERT Pierre-Yves	50	7 500,00 €	8 980,00 €
DEVOS Bernard	50	7 500,00 €	8 980,00 €
GENDRONNEAU Marc	40	6 000,00 €	7 184,00 €
MALGRAS Nadyne	20	3 000,00 €	3 592,00 €
MALGRAS Michel	10	1 500,00 €	1 796,00 €
PERIAL ASSET MANAGEMENT	4 225	633 750,00 €	758 810,00 €
TOTAL	**5 067**	**760 050,00€**	**910 033,20€**

Les associés fondateurs ont versé, en sus du nominal, une prime d'émission de 29,60 euros pour chaque part souscrite, soit un capital social initial, prime d'émission incluse, s'élevant à 910 033,20 euros, dont 149 983,20 euros de prime d'émission.

Les associés fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par la banque NEUFLIZE OBC le 16 mars 2020.

Ces parts sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorités des marchés financiers (« AMF ») conformément à l'article L.214-86 du CMF.

6.2 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 mars 2021 a fixé le capital statutaire à 500 000 000 €.

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

6.3 - CAPITAL SOCIAL EFFECTIF

Le capital social effectif consiste en la fraction du capital social statutaire effectivement souscrite ou émise en rémunération des apports des associés.

6.4 – DECIMALISATION

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

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

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

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

ARTICLE 7 - CLAUSE DE VARIABILITE DU CAPITAL

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

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

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

Pour faire face aux demandes de retraits, la Société a constitué un fonds de remboursement, qui pourra, sur décision de la Société de Gestion, être doté dans les conditions fixées aux statuts et à la note d'information de la Société.

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

Les remboursements de parts visés au (i) (b) ci-dessus seront réalisés selon les modalités et les montants définis dans la note d'information de la Société.

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

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

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

Le prix de souscription devra être compris entre une valeur qui ne peut être inférieure ou supérieure de plus de10% par rapport à la valeur de reconstitution.

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

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

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

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

ARTICLE 9 - TITRES

Les parts souscrites sont numérotées.

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

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

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

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

Le droit de vote appartient :

- A l'usufruitier pour les décisions à caractère ordinaire ;
- Au nu-propriétaire pour les décisions à caractère extraordinaire.

ARTICLE 10 - RETRAIT DES ASSOCIES

Le capital social effectif peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou plusieurs associés de la Société, ce droit s'exerçant dans les limites fixées à l'article 7 des présents statuts. Les demandes de retraits sont adressées à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen dématérialisé qui pourrait être mis en œuvre par la Société de Gestion, et seront inscrites par ordre d'arrivée sur le registre prévu à cet effet. Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois, pour un montant représentant un maximum de 0,5 % du capital effectif de la Société tel qu'il existe au dernier jour du trimestre civil précédant la date de demande de retrait. Un associé ne peut passer une nouvelle demande que lorsque la précédente demande a été totalement servie ou annulée.

Le prix de retrait est égal au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

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

Cette information peut être fournie par envoi recommandé électronique satisfaisant aux conditions mentionnées à l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques (dénommé « envoi recommandé électronique ») aux conditions suivantes :

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

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

En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acompte sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait a été enregistré sur le registre des retraits.

Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement s'effectue sur la base de la valeur de retrait fixée selon les modalités suivantes :

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

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

2. s'il existe des demandes de retraits qui ne sont pas compensées par des demandes de souscription (ou par le montant des fonds disponibles provenant des souscriptions au cours des douze derniers mois maximum précédents la période de compensation en cours), le remboursement pourra être réalisé, sur décision de la Société de Gestion, par prélèvement sur le fonds de remboursement, dès lors que ce fonds serait doté, dans les conditions qui seront prévues à la note d'information de la Société. Dans ce cas, le remboursement ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la dernière valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminué de 10% HT, sauf autorisation de l'AMF.
3. Conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, lorsque la Société de Gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins dix pour cent (10%) des parts de la Société n'ont pas été satisfaites (selon les modalités prévues aux paragraphes 1. et 2. ci-dessus) dans un délai de douze (12) mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées.
4. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa précédent est, en application des dispositions légales et du RG AMF, l'ouverture du marché secondaire par l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres. Dans ce cas, les demandes de retrait sont suspendues. La confrontation est effectuée conformément aux dispositions légales et du RG AMF ainsi que par les modalités régissant le marché de confrontation des ordres (dit marché secondaire). La Société de Gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution par confrontation des ordres d'achat et des ordres de vente inscrits sur le registre. La Société de Gestion fixe la périodicité selon laquelle les prix d'exécution sont établis sans que celle-ci ne puisse toutefois être supérieure à trois mois ni inférieure à un jour ouvré. Cette périodicité est précisée dans la note d'information de la Société. La périodicité de la confrontation des ordres ne peut être modifiée que si elle est motivée par les contraintes du marché ; la modification est portée à la connaissance des donneurs d'ordres inscrits sur le registre par lettre simple au moins six jours à l'avance, et du public par additif à la présente note d'information, insertion dans le bulletin d'information, information sur le site Internet de PERIAL. Les offres de cession sont alors réalisées au prix d'exécution après confrontation des ordres d'achat et de vente enregistrés par la Société de Gestion.

   Le règlement des associés qui se retirent dans un délai de quinze jours, en fonction des contraintes administratives, à compter de la date de clôture mensuelle des souscriptions et sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait. Les cessions de parts à titre onéreux sont soumises à un droit d'enregistrement au taux en vigueur appliqué sur le prix de cession revenant au vendeur.
5. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa 3 ci-dessus, consiste, conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, pour la Société de Gestion à proposer à l'assemblée générale extraordinaire de la Société la cession totale ou partielle du patrimoine.

ARTICLE 11 - CESSIONS DES PARTS

Les associés peuvent, outre les retraits prévus à l'article 10, céder leurs parts.

La cession des parts s'opère :

- **Soit de gré à gré** : pour ce faire, l'associé désirant céder ses parts doit trouver lui-même une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est faite sans intervention de la Société de Gestion.
- **Soit sur le marché secondaire (en cas de suspension de la variabilité)** : pour ce faire, l'associé désirant céder ses parts doit adresser à la Société de Gestion un ordre de vente qui sera inscrit pour participer par confrontation des ordres d'achat et de vente.

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

Les parts sont librement cessibles entre associés.

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

L'agrément doit être demandé par le cédant à la Société de Gestion par lettre recommandée indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert. L'agrément résulte soit d'une notification par la Société de Gestion, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande.

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

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

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

A défaut d'accord entre les parties sur le prix des parts, celui-ci est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil c'est à dire par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause sauf si la Société a été préalablement et vainement poursuivie. La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital. Conformément aux dispositions de l'article L.231-6 du Code de commerce, l'associé qui cesse de faire partie de la Société, soit par l'effet de sa volonté par retrait, soit par décision de l'assemblée générale, reste tenu, pendant cinq (5) ans à compter de la date d'enregistrement de l'acte portant mutation à la trésorerie territorialement compétente, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

Un contrat d'assurance garantit la responsabilité civile de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire.

ARTICLE 13 - DECES - INCAPACITE

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

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

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 - SOCIETE DE GESTION

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

ARTICLE 15 - ATTRIBUTION ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

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

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

La Société de Gestion :

- administre les biens de la Société, sous le contrôle du conseil de surveillance prévu à l'article 19 ci-après ;
- peut acquérir, échanger et aliéner les biens de la Société ;
- exerce toutes actions judiciaires tant en qualité de demandeur que de défendeur ;
- fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs ;
- fait ouvrir au nom de la Société tous comptes bancaires ou de chèques postaux, tous comptes de dépôts, comptes courants et d'avances sur titres, crée tous chèques, virements et effets pour le fonctionnement de ces comptes ;
- fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats-cartes ou autres titres de paiement ;
- arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales des associés, arrête l'ordre du jour des assemblées et statue sur toutes propositions à faire ;
- préside les assemblées qu'elle convoque et dont elle exécute les décisions conformément et suivant les modalités prévues par le CMF ;
- peut, si elle l'estime nécessaire, soumettre aux associés des propositions sur un objet déterminé suivant la procédure de consultation par correspondance prévue à l'article 21 ci-après ou convoquer une assemblée générale ;
- agrée tous nouveaux associés.

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

15.2 - Conformément aux dispositions des articles L.214-101 et L.214-102 du CMF, la Société peut consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité.

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

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

A ce titre, l'assemblée générale constitutive de la Société du 12 juin 2020 a autorisé la Société de Gestion à contracter des emprunts, assumer des dettes, procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite de 40% du montant de la dernière valeur d'expertise publiée de la Société.

ARTICLE 16 - DELEGATIONS DE POUVOIRS

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

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

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

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

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

ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

18.1 - Repartition des frais entre la Societe et la Societe de Gestion

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

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

- les frais relatifs à l'acquisition des immeubles et à leur location ;
- les frais de gestion technique et d'entretien du patrimoine ;
- les primes d'assurance d'immeubles, les impôts et taxes ;
- les frais d'expertise du patrimoine ;
- les frais de convocation et de tenue des assemblées générales et du conseil de surveillance ;
- les frais du conseil de surveillance ;
- les honoraires d'avocats ;
- la contribution versée à l'AMF ;
- la cotisation de l'ASPIM ;
- les frais de mission du commissaire aux comptes ;
- les frais de création, d'impression et d'envoi des documents d'information ;
- en général, toutes les dépenses autres que celles visées au point a ci-dessus.

18.2 - Commissions

Conformément aux dispositions de l'article 422-224 du RG AMF, la Société de Gestion est rémunérée forfaitairement par différents types de commission :

❖ ***Commission de souscription***

La Société de Gestion perçoit une commission d'un montant égal à 8,5% HT maximum, TVA en sus au taux en vigueur soit actuellement 10,2 % TTC, du prix de souscription des parts, nominal plus prime d'émission.

Cette commission a pour objet de rémunérer la prospection des capitaux et assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la Société.

❖ ***Commission de gestion***

La Société de Gestion reçoit, en remboursement des frais visés au paragraphe 18.1, et pour le surplus à titre de rémunération, une commission de gestion d'un montant égal à 9% HT, TVA en sus au taux actuel en vigueur (soit 10,8% TTC) de la totalité des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturées aux locataires et des produits financiers nets et assimilés perçus par la Société.

En cas de détention par la Société de parts ou actions de sociétés détenant principalement des immeubles ou des droits réels portant sur des immeubles, l'assiette de la commission de gestion définie à l'alinéa précédent inclut également le montant des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturées aux locataires et des produits financiers nets et assimilés perçus par les sociétés détenues par la Société. Le montant de ces revenus est calculé au prorata de la participation détenue par la Société.

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

- gestion locative du patrimoine,

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

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

❖ ***Commission sur arbitrages***

La Société de Gestion reçoit une rémunération d'un montant calculé au taux maximal de 2,50%, TVA en sus au taux actuel en vigueur (soit 3% TTC), sur le prix de vente, net vendeur de chaque immeuble cédé par la Société. Cette commission est payée après signature de l'acte notarié de cession de l'immeuble concerné.

Cette commission a pour objet de :

- rémunérer la constitution d'un dossier de vente en intégrant le régime juridique de détention notamment propriété indépendante ou copropriété, l'établissement de la documentation juridique relative aux actifs cédés, la commande et l'analyse des différents diagnostics réglementaires, la recherche d'un acquéreur, la négociation et la signature des promesses et actes notariés, et
- assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la Société.

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

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

Lorsqu'un transfert ou une cession de parts intervient sans l'intermédiaire de la Société de Gestion, celle-ci percevra des frais de dossier forfaitaires quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées.

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

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

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

ARTICLE 19 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

19.1 - NOMINATION

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

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

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

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

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et sont rééligibles. Le conseil se renouvellera par tiers chaque année.

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

Si le nombre des conseillers tombe, par suite de décès ou démission, en-dessous du nombre minimum de membres requis par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le conseil.

La Société de Gestion procède chaque année à l'appel des candidatures. Tout associé, quel que soit son nombre de parts, peut présenter sa candidature à l'assemblée générale.

Toute candidature devra mentionner les renseignements prévus à l'article R.214-144 du CMF.

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

La liste des candidatures et les renseignements concernant chaque candidat seront communiqués aux associés avec la convocation à l'assemblée générale. A cet effet, les candidatures devront être reçues avant la date limite fixée par la Société de Gestion. Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

19.2 - REUNIONS ET DELIBERATIONS

Chaque année, le conseil de surveillance nomme parmi ses membres un président ; il peut adjoindre au bureau du conseil un vice-président pris parmi ses membres. Le secrétariat du conseil est assuré par la Société de Gestion.

En cas d'absence du président ou du vice-président, le conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de président de séance.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis ; en cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal ou la feuille de présence de chaque séance des noms des membres présents représentés et votant par écrit et des noms des membres absents.

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

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 elle-même.

Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation du président ou de deux de ses autres membres, ou à l'initiative de la Société de Gestion.

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

Les modalités de convocation, de vote et de réunion sont déterminées par le conseil de surveillance dans le règlement intérieur.

Un même membre du conseil ne peut représenter plus de deux de ses collègues. Chaque mandat n'est valable que pour une séance. Toutefois, en cas de déplacement prévu et exposé d'avance, le mandat pourra être valable pour deux séances au maximum si l'intervalle entre celles-ci n'excède pas deux mois.

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

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

19.3 - MISSION ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

Le conseil de surveillance :

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

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

19.4 - RESPONSABILITE

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

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

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

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne, ou par un mandataire de leur choix obligatoirement associé ; tout associé peut voter par correspondance, dans les conditions prévues par la réglementation (et notamment les articles R.214-141 à R.214-143 du CMF tels qu'ils sont rédigés actuellement ou pourraient être modifiés ou complétés par des évolutions législatives successives). Ces articles définissent les conditions offrant à un associé la possibilité d'exprimer sur chaque résolution un vote favorable ou défavorable à son adoption ou sa volonté de s'abstenir de voter en précisant que toute abstention exprimée ou résultant de l'absence d'indication de vote sera assimilée à un vote défavorable à l'adoption de la résolution.

Le formulaire de vote par correspondance comporte :

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

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

iii. la mention qu'il peut être donné procuration pour voter au nom du signataire à un mandataire désigné dans les conditions de l'article L.214-104.

Les assemblées se tiennent sous la présidence du représentant légal de la Société de Gestion. La réglementation concernant la désignation du bureau, la tenue de la feuille de présence, la rédaction et la signature des procès-verbaux est celle prévue aux articles L.214- 103 à L.214-108 et R.214-141 à R214-149 du CMF tels qu'ils sont rédigés actuellement ou pourraient être modifiés ou complétés par des évolutions législatives successives.

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

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

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

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

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

Des projets de résolution peuvent être proposés lors des assemblées générales par des associés représentant au moins la fraction du capital déterminée dans les conditions de l'article R.214-138 du CMF.

A ce titre, lorsque le capital de la Société est supérieur à 760 000 euros, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

1. de 4% pour les 760 000 premiers euros ;
2. 2,5% pour la tranche de capital comprise entre 760 000 euros et 7 600 000 euros ;

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

3. de 1% pour la tranche comprise entre 7 600 000 euros et 15 200 000 euros ;
4. de 0,5% pour le surplus du capital.

Il s'agit d'un barème de sorte qu'il convient d'additionner le montant de chacune des tranches pour déterminer le capital à représenter.

Les demandes d'inscription des projets de résolution présentées dans ces conditions doivent être adressées au siège de la Société par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception dans un délai de vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée.

ARTICLE 21 - CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Conformément aux articles L.214-107, R.214-141 à R.214-143 du CMF, la Société de Gestion peut consulter les associés par correspondance et les appeler à formuler une décision collective par vote écrit. Toutefois, comme il est précisé à l'article précédent, les résolutions concernant l'approbation des comptes ne peuvent être prises qu'en assemblée générale réunie annuellement.

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

Les associés ont un délai de vingt (20) jours à compter de la date d'envoi de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de Gestion qui ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard sera considéré comme n'ayant pas pris part au vote.

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

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

TITRE V - CONTROLE

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

Ils sont nommés pour six exercices et leurs fonctions expirent après la réunion de l'assemblée générale qui statue sur les comptes du sixième exercice. Leur mandat ne peut être renouvelé qu'une fois. Après une période de viduité de 6 ans, un commissaire aux comptes pourra être à nouveau mandaté.

Ils doivent être choisis sur la liste prévue à l'article L.225-219 du Code de commerce et sont soumis aux mêmes incompatibilités que celles mentionnées par cette loi.

Ils exercent leur contrôle dans les conditions prévues à l'article L.214-110 du CMF.

ARTICLE 23 - CONTROLE DES ASSOCIES

Tout associé, en dehors des documents qui accompagnent obligatoirement la convocation aux assemblées, peut, en vertu des dispositions de l'article R.214-150 du CMF, à toute époque, assisté ou non d'une personne de son choix, prendre par lui-même ou par mandataire, et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la Société ainsi que, le cas échéant, rémunérations du conseil de surveillance.

TITRE VI - INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 24 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la Société jusqu'au 31 décembre 2020.

La Société tient sa comptabilité en euro.

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

ARTICLE 25 - COMPTES SOCIAUX

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

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

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

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

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

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

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

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

Pourront être prélevés sur la prime d'émission les frais d'augmentation de capital, les frais d'établissement, les commissions de souscription, les frais de recherche des capitaux, les frais de recherche et d'acquisition d'immeubles, notamment la TVA non récupérable, les droits d'enregistrement ainsi que les frais de notaire.

La Société de Gestion est tenue d'appliquer le plan comptable général et le plan spécifique aux sociétés civiles de placement immobilier.

ARTICLE 26 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

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

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

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

Ce paiement interviendra lors du versement de chaque acompte sur dividende versé au cours de l'exercice.

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

TITRE VII - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

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

Si l'assemblée générale prend une résolution décidant la dissolution de la Société, la liquidation est faite par la Société de Gestion à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

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

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

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

ARTICLE 29 - CONTESTATIONS

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

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

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

TITRE VIII - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 30 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

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

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

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

Docusign Envelope ID: 2CAEF2F1-135C-85FB-803B-B99EC0E2562B

ARTICLE 31 - NOMINATION DU PREMIER COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sont nommés en qualité de premier commissaire aux comptes titulaire et suppléant de la Société pour une durée de six exercices, prenant fin lors de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer en 2026 sur l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

- **Commissaire aux comptes titulaire** : B&M Conseils, 58 rue Saint Placide - 75006 PARIS, 443 736 707 RCS Paris
- **Commissaire aux comptes suppléant** : Monsieur Bernard Labouesse, 32 rue de la Monesse - 92310 Sèvres.

****