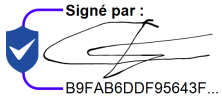
Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

SCPI PIERVAL SANTE

Statuts

Mis à jour à la suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 juin 2026



Copie certifiée conforme
EURYALE
M. David FINCK,
Directeur Général

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

CHAPITRE 1 - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 – FORME

La Société, objet des présentes, est une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L.214-86 et suivants et R.214-130 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire offre au public, le Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, par tous les textes subséquents et par les présents statuts.

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 ;

• L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la SCPI peut, directement ou indirectement, conformément au cadre législatif et réglementaire :

• Procéder, directement ou en ayant recours à des tiers, 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, leur transformation, leur changement de destination ou leur restructuration ;

• Acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ou à la réduction de leur consommation d'énergie et/ou de leur empreinte carbone

• Acquérir directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite

• Céder directement ou indirectement 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. Le présent paragraphe s'applique que la SCPI détienne directement l'actif immobilier ou par l'intermédiaire d'une société ;

• Détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier ;

• Détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article D.211-1 A-I-1 du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux ;

• Réaliser plus généralement toutes opérations prévues par l'article L.214-114 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société prend la dénomination de **PIERVAL SANTE**.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (9ème) – 9, Rue de Milan.

Il pourra être transféré en toute autre endroit dans la même ville ou d'un département limitrophe, par simple décision de la Société de gestion. Lors d'un transfert décidé par la société de gestion, celle-ci est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 – DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

CHAPITRE 2 – CAPITAL SOCIAL-PARTS

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait offre au public, est fixé à 760 000 €, entièrement libéré. Il est divisé en parts nominatives de 800 euros chacune, numérotées de 1 à 950, qui sont attribuées aux fondateurs associés, à savoir :

▪ La societé ACMN Vie	322 parts,	soit 257.600 €
▪ La société U R 2 S	213 parts,	soit 170.400 €
▪ La société Mutlog	107 parts,	soit 85.600 €
▪ La société Mutlog Garanties	107 parts,	soit 85.600 €
▪ La société AGMF Prévoyance	107 parts,	soit 85.600 €
▪ Monsieur et Madame de Demandolx Dedons	38 parts,	soit 30.400 €
▪ Monsieur Jean-Jacques Olivié	32 parts,	soit 25.600 €
▪ L'association Espoir Alzheimer	11 parts,	soit 8.800 €
▪ Monsieur Louis de Bussy	8 parts,	soit 6.400 €
▪ Monsieur Alexander Breiding	5 parts,	soit 4.000 €
Soit, au TOTAL :	950 parts,	pour 760.000 €

Les associés ont intégralement libéré le nominal et la prime d'émission mentionnée à l'article 7 pour les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par Euryale.

Ces parts sont stipulées inaliénables pendant une durée de trois années à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, en application de l'article L.214-86 du Code Monétaire et Financier.

Par décision de l'Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2019, il a été décidé de procéder à la réduction de la valeur nominale des parts en la divisant par 5 (cinq) afin de fixer ladite valeur nominale à 160 € (cent soixante euros) et d'augmenter corrélativement le nombre de parts sociales par création et émission de parts nouvelles lesquelles seront attribuées aux associés au prorata de leur détention dans le capital.

ARTICLE 7 – VERSEMENT DE LA PRIME D'EMISSION PAR LES ASSOCIES FONDATEURS

Chaque associé fondateur a versé à titre de prime d'émission, une somme de cent trente cinq euros (135 €) par part en sus du nominal apporté, soit au total une somme de 128.250 €.

Cette prime d'émission a notamment pour but de couvrir les frais d'étude et d'acquisition des programmes d'investissement ainsi que les frais de souscription. Les frais de souscription à la charge des membres fondateurs correspondent aux frais de recherche des investissements pour un montant de 25 € TTC et aux frais de collecte limités à 15 € TTI, soit au total 40 € TTC.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Ainsi, la SCPI règlera à la société de gestion une commission de souscription équivalente à 4.00% TTC du prix total d'une souscription « non-membre fondateur » (1.000 €) soit 40 € TTC par part (35,83 € HT par part).

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

Le capital statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, il est fixé à cinq milliards d'euros (5.000.000.000 €).

La Société de gestion est autorisée statutairement à augmenter le capital social pour le porter à ce montant maximal de cinq milliards d'euros (5.000.000.000 €) par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le montant du capital social plafond pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés statuant dans les conditions requises pour les modifications des statuts.

ARTICLE 9 – VARIABILITE DU CAPITAL – RETRAIT – SUSPENSION ET RETABLISSEMENT DE LA VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital effectif de la Société, qui consiste en la part du capital social statutaire effectivement souscrit ou émis en rémunération des apports des associés, sera susceptible d'augmenter par des versements successifs faits par les associés ou par l'admission d'associés nouveaux, et de diminuer par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés, dans la limite des dispositions légales et réglementaires.

Variabilité du capital

La fraction du capital maximal souscrite par les Associés est arrêtée au 31 décembre de chaque année.
Son montant peut augmenter par suite des versements effectués par des Associés anciens ou nouveaux.
Il peut également diminuer par suite des retraits. Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en dessous du plus élevé des trois seuils suivants :

- 90 % du capital social effectif constaté par la Société de gestion le 31 décembre de l'exercice précédent,
- 10 % capital social maximum statutaire,
- La limite légale fixée à 760 000 €.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société peut constituer, si elle le juge utile, un "Fonds de Remboursement".

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que le capital initial n'a pas été intégralement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L. 214-93 depuis plus de trois mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Les parts nouvelles sont souscrites moyennant le paiement, par chaque souscripteur, en sus du nominal, d'une prime d'émission destinée à amortir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles, et les frais liés à l'augmentation du capital et à prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts et à maintenir le montant du report à nouveau.

La Société de gestion est autorisée à recevoir les souscriptions de personnes étrangères à la société à condition que celles-ci aient été préalablement agréées par elle, ledit agrément n'ayant pas à être motivé.
Lors de leur souscription, les parts doivent être intégralement libérées de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission.

Le capital peut aussi, à tout moment, être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760 000 euros.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Retrait

1. Modalités de retrait

Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.
Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de tracer la bonne réception de l'ordre par la Société de Gestion, y compris un envoi par mail d'un document scanné.
Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception, selon les règles de complétude prévue par la note d'information et dans la limite où la clause de variabilité le permet.
Un dossier de retrait comporte la demande de l'associé précisant « qui vend quoi et à quel prix » ainsi que les documents permettant de justifier de l'identité de l'associé de ses pouvoirs dans le cas d'une personne morale, de son lieu de domicile et de sa domiciliation bancaire. Dans certains cas, une déclaration de destination des fonds et des justificatifs pourra être demandés afin de répondre aux exigences LCB FT. Le dossier devra être complété sous un délai d'un mois. A défaut, la date retenue d'inscription dans le registre sera la date de la dernière pièce reçue permettant de valider le dossier.

Les demandes de retrait peuvent être excutées avec les sommes provenant des souscriptions de parts en cours ou provenant des douze derniers mois.
Les demandes de retrait enregistrées sur un mois donné sont compensées soit, avec les souscriptions enregistrées au cours du même mois soit, avec les souscriptions non encore investies sur les douze derniers mois, dans la limite d'un pourcentage de la valeur de reconstitution de la SCPI telle que définie dans la note d'information.
Les parts remboursées seront annulées.

2. Fonds de remboursement

La création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts sont décidées par l'assemblée générale des associés de la SCPI.
Les sommes allouées à ce fonds proviennent du produit de la cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.
Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement doit être autorisée par une décision d'une assemblée générale des associés, après rapport motivé de la Société de gestion et après information de l'Autorité des Marchés Financiers.

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

En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux modalités pouvant être assimilées à deux outils de gestion de liquidité, prévu à l'annexe V de la Directive (UE) du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :

- La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale sur proposition de la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilé à des frais de rachat acquis à la SCPI.

- Le plafond de remboursement, exprimé en nombre de parts par associé, fixé par l'Assemblée Générale de la SCPI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement

3. Prix de retrait

Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, le prix de retrait correspond au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription toutes taxes comprises.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions dans un délai de 3 mois, le remboursement des associés pourra, sur leur demande expresse, s'effectuer par prélèvement sur les fonds dont la Société aurait la libre disposition. Le prix de retrait, dans un tel cas, ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Blocage du marché des parts

Lorsque la Société de gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

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.

L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.

Les rapports de la Société de gestion et du Commissaire aux Comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

Suspension de la variabilité du capital

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, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites 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 SCPI telle que définie ci-après.

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), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du CMF.
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 constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du CMF, 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).

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 à un niveau proche de la moyenne des prix payés par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, constatés au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

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.

ARTICLE 10 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social effectif peut être augmenté par la création de parts nouvelles, sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social statutaire.

Le prix de souscription devra être compris dans une fourchette de plus ou moins 10% de la valeur de reconstitution. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs.

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.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que le capital initial n'a pas été entièrement libéré et 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 Code Monétaire et Financier (CMF) pour un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

L'émission des parts nouvelles se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée notamment à maintenir l'égalité entre anciens et nouveaux associés ainsi qu'à amortir :

- Les frais de constitution, les formalités d'augmentation de capital,
- Les frais, droit et taxes grevant le prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, ainsi que la TVA non récupérable sur les immeubles,
- Les frais de recherche et d'investissement, inclus dans la commission de souscription versée à la Société de gestion
- Les frais liés aux augmentations de capital (frais de collecte), inclus dans la commission de souscription versée à la Société de gestion.

Pour assurer l'égalité entre les associés, pour chaque nouvelle part émise, il sera prélevé sur la prime d'émission le montant permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant.

ARTICLE 11 – LIBÉRATIONS DES PARTS

Les parts souscrites en numéraire sont libérées, lors de la souscription, en totalité de leur valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 12 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription sur les registres des associés.

La Société de gestion peut délivrer, à chaque associé qui en fait la demande, un certificat attestant son inscription sur ce registre.

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

La Société de Gestion est dûment habilitée à créer des catégories de parts sociales.

Les parts sociales pourront être fractionnées, sur décision de la Société de Gestion, en cent millièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions des statuts 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

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

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.

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un Associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la Société, ni en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuelle et aux décisions de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE

1. Responsabilité 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 la faculté offerte par 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 engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée au montant du capital qu'il possède.

2. Responsabilité civile de la Société

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

3. Responsabilité civile de la société de Gestion

La Société de gestion doit être en mesure de justifier, à tout moment, d'un contrat d'assurance la couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

ARTICLE 15 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession, tout transfert ou toute mutation, effectué sans l'intervention de la Société de gestion ou avec son concours dans le cadre du marché secondaire des parts organisé en application de l'article L.214-93 du code monétaire et financier, 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.

Dans les cas visés au 1. et 2. ci–après, la Société pourra exiger que les signatures soient certifiées par un officier public ou ministériel.

1. Cession, mutation, transfert (hors cessions réalisées en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier).

Cette inscription se fait sur présentation d'une déclaration de transfert comportant le nombre de parts cédées, ou transférées et indiquant les noms, prénoms et adresse du cédant et du cessionnaire, signée par le cédant et le cessionnaire (ou des parties concernées par le transfert ou la mutation), ou le cas échéant d'une copie certifiée de l'acte notarié ou d'une attestation notariée de propriété comportant les mêmes indications.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

2. Cessions réalisées en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.

Chaque associé a la faculté d'adresser à la société de gestion un ordre d'achat ou de vente de parts de la SCPI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen permettant de tracer la bonne réception de l'ordre par la Société de Gestion, y compris un envoi par mail d'un document scanné.

Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-93-I du Code Monétaire et Financier, et lorsque la Société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédé par l'article IX des statuts, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et emportent suspension des demandes de retrait. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la Société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

L'ordre d'achat ou de vente doit, selon le cas, comporter les informations dont la liste doit être préalablement demandée à la Société de gestion. Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société.

Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement à intervalles réguliers et heure fixe pour déterminer un prix d'exécution unique qui sera celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. Le prix d'exécution est établi et publié par la Société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres. Le prix d'exécution est déterminé hors frais.

Les ordres sont exécutés dès l'établissement de ce prix qui est publié, par la Société de Gestion, le jour même de son établissement. Toute transaction réalisée dans ces conditions donne lieu à une inscription sur le registre des Associés qui est réputé 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 de ces transactions.

Lorsque la Société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionné à l'article L 214-93-I du Code monétaire et financier représente au moins 10% des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de statuer sur la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixées conformément à la réglementation en vigueur.

3. Clause d'agrément

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession des parts à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la Société de gestion si le futur cessionnaire n'est pas présenté par ladite Société de gestion.

L'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de gestion par lettre, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert. Dans les deux mois de la réception de cette lettre, la Société de gestion notifie sa décision à l'Associé vendeur, par lettre. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un Associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, directement par la Société, en vue d'une réduction de capital. À défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843 alinéa 4 du Code civil. Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

4. Nantissement

La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la Société. La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire ou par courrier en recommandé avec accusé de réception.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis. Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa 1er) du Code civil, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non à un nantissement, devra être notifiée à la Société de gestion au moins un mois avant la cession.

5. Jouissance des parts

Les dates de fin de jouissance des parts vendues et d'entrée en jouissance des parts acquises figurent dans la note d'information. Tout changement sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

En cas de cession, le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter du premier jour du mois de l'inscription de la cession sur les registres de la Société.

Les éventuels acomptes sur dividendes mis en distribution postérieurement à la date d'inscription de la cession sur le registre de la Société, mais afférents à une période antérieure à l'entrée en jouissance du cessionnaire, resteront acquis au cédant.

ARTICLE 16 – RETRAIT DES ASSOCIES

Le capital social effectif de la Société peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou plusieurs associés, l'exercice de ce droit étant limité dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ci-dessus.

Les demandes de retrait sont adressées à la Société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de tracer la bonne réception de l'ordre par la Société de Gestion, y compris un envoi par mail d'un document scanné. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait, déterminé selon les modalités suivantes :

- le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription,
- si le retrait n'est pas compensé, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10%, sauf autorisation de l'AMF.

Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

Les parts remboursées sont annulées.

L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au dernier jour du mois de l'inscription de son retrait sur le registre des associés. Ainsi l'associé qui se retire en décembre, perd la jouissance de ses parts au 31 décembre.

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites sur le registre des demandes de retrait et représentant au moins 10% des parts émises par la Société 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 convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux mois de cette information.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

La Société de gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Notamment, l'inscription d'ordres sur le registre, mentionné à l'article 422-22 du Règlement général de l'AMF, d'une SCPI à capital variable constitue une mesure appropriée au sens du II de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier. L'application de cette mesure emporte la suspension des demandes de retrait. Les rapports de la Société de gestion, du Commissaire aux Comptes et les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des marchés financiers (AMF).

ARTICLE 17 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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, associé.

Les usufruitiers et les nu-propriétaires sont également tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun, associé. A défaut, l'indivision constituée sera représentée par le seul usufruitier.

Le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans toutes les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions Extraordinaires.

Le nu-propriétaire pourra assister aux assemblées générales ordinaires sans prendre part au vote, à l'exception toutefois des résolutions augmentant ses engagements pour lesquelles il pourra voter. L'usufruitier pourra assister aux assemblées générales extraordinaires sans prendre part au vote.

ARTICLE 18 – DECES- INCAPACITE

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

Les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié ou de tout acte attestant de la dévolution du défunt. L'exercice des droits attachés aux parts de l'Associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la Société de gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

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 Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. L'interdiction, la faillite personnelle, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire, la banqueroute d'un ou plusieurs Associés ne mettront pas fin à la Société.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des Associés, il est procédé à l'inscription de l'offre de cession des parts de l'Associé sur le registre de la Société.

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 au cours 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.

ARTICLE 19 – FONDS DE REMBOURSEMENT

Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait dans le cas évoqué ci dessus, l'Assemblée Générale des Associés pourra décider la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Les sommes allouées à ce fonds proviendront soit du produit de cessions d'éléments du patrimoine locatif, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels. Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés. La reprise des sommes disponibles sur ce fonds de remboursement doit être autorisée par décision d'une Assemblée Générale des associés, après rapport motivé de la Société de gestion et information préalable de l'Autorité des marchés financiers.

CHAPITRE 3 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 20 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société est administrée par une société de gestion, associée ou non, constituée sous forme d'une société anonyme dont le capital minimum ne peut être inférieur à 225 000 euros. La société de gestion doit être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Elle doit agir dans l'intérêt exclusif des souscripteurs.

Les fonctions de la société de gestion cessent automatiquement du fait de sa disparition, sa déconfiture, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa révocation par l'Assemblée Générale ou par les tribunaux pour cause légitime, du fait de sa démission et en cas de retrait de l'agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions pour des raisons visées ci-dessus, la Société serait administrée par une nouvelle Société de gestion nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la loi, et convoquée dans les délais les plus rapides par l'une des personnes mentionnées à l'article R214-136 du Code Monétaire et Financier.

La Société EURYALE, Société Anonyme dont le siège social est établi à Paris (9ème) – 9 Rue de Milan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sour le numéro 518 574 033 RCS PARIS, titulaire de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers n°GP 14000027 du 22 juillet 2014, est désignée comme Société de gestion pour une durée illimitée, sous réserve des dispositions de l'article 20. La présente disposition statutaire de nomination de la société de gestion vaut convention réglementée entre la SCPI et la société de gestion à laquelle s'ajoute les dispositions de la note d'information.

Tous pouvoirs sont conférés à la Société de gestion pour procéder aux rectifications matérielles nécessitées par la modification des mentions énoncées dans le présent article.

ARTICLE 21 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de gestion assume sous sa responsabilité la gestion de la Société.

Elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires, dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément prévus par la loi aux autres organes de la Société.

La société de gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Administrer la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations ;
- Préparer et réaliser les augmentations de capital, fixer les modalités d'entrée en jouissance des parts nouvelles ainsi que les autres modalités des souscriptions de parts, notamment le montant de la prime d'émission, les conditions de libération ;
- Rechercher de nouveaux associés ;
- Agréer tout nouvel associé dans les conditions prévues à l'article 15 ;
- Autoriser le nantissement des parts sociales ;
- Acquérir tous immeubles dans le cadre de l'objet de la société, signer les actes d'achat, obliger la société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et, généralement, faire le nécessaire ;
- Céder, aliéner, échanger tous immeubles dans le cadre de l'objet de la société et dans les limites de la règlementation applicable aux SCPI, signer les actes de vente, constituer tous droits réels, procéder à toutes formalités et, généralement, faire le nécessaire ;

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

- Gérer les immeubles sociaux et, notamment, consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables ;
- Faire ouvrir, au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, ou comptes d'avances sur titres, tous comptes courants postaux, donner tous ordres de blocage ou déblocage des fonds en banques. Créer, signer, émettre, endosser et acquitter tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes ;
- Contracter des emprunts bancaires conformément à la politique d'investissement et en tout état de cause dans la limite d'un maximum qui sera fixé en Assemblée Générale ;
- Encaisser toutes sommes dues à la Société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir ;
- Gérer les liquidités de la Société ;
- Embaucher et révoquer tout employé ;
- Contracter toutes assurances aux conditions qu'il avise, et notamment souscrire les assurances responsabilité civile propriétaire d'immeubles ;
- Retirer auprès de La Poste toutes lettres et tous paquets envoyés en recommandé ;
- Décider et faire exécuter tous travaux d'entretien et de réparation des immeubles sociaux et arrêter à cet effet, tous devis et marchés ;
- Exercer toutes actions judiciaires tant en demandeur qu'en défendeur ;
- Arrêter les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales des associés, statuer sur toutes propositions à leur faire et arrêter leur ordre du jour ;
- Arrêter les valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI et les publier à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire du 1er semestre de l'exercice, sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles et des droits réels détenus directement ou indirectement par la SCPI ou les sociétés mentionnées au 2° I de l'article L214-36 du code monétaire et financier réalisé par un expert externe en évaluation.
- Convoquer les Assemblées Générales des associés et exécuter leurs décisions ;
- Faire tous actes nécessaires et prendre toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de gestion 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.

Toutefois, la Société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés :

- Assumer, au nom de la Société, des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale.

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 son mandat.

ARTICLE 22 – SIGNATURE SOCIALE ET DELEGATIONS DE POUVOIR

La Société de gestion peut déléguer, et sous sa responsabilité, partie de ses attributions, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, de ce fait, déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers prévu par la loi.

La signature sociale appartient à la Société de gestion, elle peut la déléguer conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

ARTICLE 23 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

1. Répartition des frais entre la Société et la Société de Gestion

La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel nécessaire à l'administration de la SCPI et la distribution des bénéfices (hors frais d'envoi).

Tous les autres frais, sans exception, sont réglés directement par la SCPI.

La SCPI règle notamment, directement :

• le prix et les frais, droits, honoraires, commissions liés à l'acquisition des biens et des droits immobiliers ;

• les frais d'actes ;

• les frais d'entretien et les travaux d'aménagement ou de réparation des immeubles ;

• les frais et honoraires d'architecte ou de bureau d'études se rapportant aux travaux sur les immeubles ;

• les honoraires de gestionnaires non refacturés aux locataires et d'intervenants techniques ;

• la rémunération et les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance ;

• les honoraires du Commissaire aux Comptes et les frais des révisions comptables ;

• les frais et honoraires de l'expert externe en évaluation ;

• les frais et honoraires du dépositaire ;

• les frais engendrés par la tenue des Conseils de Surveillance et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'expédition de tous les documents ;

• les frais d'impression et d'expédition de tout document d'information obligatoire, et de manière générale, toutes les dépenses afférentes aux documents nécessaires à l'information des Associés (bulletins d'information, rapports annuels, etc.) ;

• les frais de tenue de comptabilité et de secrétariat juridique ;

• les frais d'expertises et de contentieux et de procédure, honoraires d'huissier et d'avocat ;

• les frais de property, c'est-à-dire les frais relatifs à la gestion locative, la gestion administrative, la gestion budgétaire et la gestion technique de la SCPI ;

• les assurances ;

• les impôts, droits et taxes divers ;

• le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires de syndic, de gestionnaire technique et gérant d'immeuble ;

• les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la (re)location des immeubles vacants ;

• les contributions, adhésions ou cotisations aux organismes de tutelles ;

• toutes autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la SCPI.

2. Rémunération de la Société de Gestion

La Société de gestion est rémunérée de ses fonctions dans les conditions suivantes :

Commission de souscription

Une commission de souscription versée par la SCPI à la Société de Gestion est fixée à 10.51 % TTI maximum (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1°-e du Code Général des Impôts) du prix de souscription, prime d'émission incluse.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Commission de gestion

Pour la gestion des biens sociaux (asset management) et l'administration de la SCPI (fund management), la Société de Gestion percevra une commission maximale de 10 % TTI (toutes taxes incluses - commission de gestion de portefeuille exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1°-f) :

• du (i) montant des produits locatifs HT encaissés pour les actifs détenus directement ou indirectement,

• et (ii) des autres produits encaissés, notamment les dividendes pour les actifs détenus indirectement, déduction faite des éventuelles charges prélevées directement au niveau des filiales au titre de la gestion de celles-ci, ou de toute autre charge relevant de la mission de la société de gestion, les rémunérations de comptes courants d'associé et distributions de prime,

étant précisé que les deux assiettes visées au (i) et (ii) ne pourront se cumuler s'agissant des actifs détenus indirectement.

Cette rémunération payée par la SCPI à la société de gestion est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la SCPI et permet notamment de rémunérer les prestations suivantes :

• les prestations de fund management, couvrant notamment l'établissement de la stratégie d'investissement et du business plan général de la SCPI, l'allocation des souscriptions entre la poche d'actifs immobiliers et les liquidités, la détermination des modalités de financement des actifs immobiliers, l'établissement du rapport annuel de gestion et des bulletins d'informations périodiques, la gestion des souscriptions et des retraits etc.

• les prestations d'asset management, permettant d'optimiser la valorisation de l'actif, et couvrant notamment la définition de la stratégie d'acquisition, de cession et de location, la supervision de la commercialisation et relation avec les brokers, la définition de la stratégie en matière de travaux structurants (c'est-à-dire hors travaux courants d'entretien ou de remise en état) et la définition du plan pluriannuel de travaux, la modélisation des business plans (projections de cash-flow, etc.) et suivi/reporting sur la performance des actifs, les relations avec les property managers.

Cette commission de gestion couvre tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration et à la gestion de la société, la préparation de l'information des associés, la préparation et la convocation de toutes les réunions et assemblées, la gestion des biens sociaux de la société et la distribution des revenus.

Cette commission de gestion est réglée trimestriellement. Des acomptes mensuels sont prélevés par la Société de gestion en fonction du rythme d'encaissement des loyers.

En sus de ces frais de gestion ci-dessus perçus par la société de gestion, des frais liés aux éventuelles prestations de property management et de comptabilité sont directement facturés par les property managers et les éventuels prestataires comptables à la SCPI (s'agissant des immeubles détenus en direct), ou aux SCI sous-jacentes (pour les immeubles détenus par leur intermédiaire), aux taux prévus par ces contrats.

Les prestations de property management couvrent la gestion opérationnelle des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI, et comprennent notamment les prestations suivantes : la gestion locative couvrant notamment le quittancement et le recouvrement des loyers, le suivi du taux de vacance (vacance physique et vacance financière), le suivi des charges et des taxes (réception, validation et paiement des factures, ainsi que refacturation aux locataires le cas échéant), le suivi des assurances, etc.

Les éventuelles prestations de property management et de comptabilité sont réalisées par des prestataires externes sélectionnés par la société de gestion conformément à sa politique de best sélection, dans le meilleur intérêt de la SCPI et des associés.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Commissions de mouvement sur les actifs immobiliers

La société de gestion pourra percevoir des commissions de mouvement correspondant à une rémunération sur les transactions immobilières liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur les actifs immobiliers tant à l'acquisition qu'à la cession de tels actifs.

La Société de gestion ne pourra percevoir de telles commissions que dans le cas où il n'y aurait pas d'intervention d'intermédiaire immobilier autre qu'elle-même en relation directe avec les tiers – vendeurs ou les tiers-acquéreur.

La commission de mouvement sur les actifs immobiliers versée par la SCPI est fixée à un montant maximum de 3,00 % HT de la valeur des acquisitions, soit 3,60 % TTC pour un taux de TVA de 20 % .

Cette commission est prélevée sur la quote-part de la prime d'émission destinée à couvrir les frais d'acquisition.

Commission de cession et de mutation

Pour les cessions et mutations de parts sociales, la Société de gestion percevra :

- en cas de cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur, des frais de transfert d'un montant de 50 euros HT (60 euros TTC pour un taux de TVA de 20 %) par dossier. Les frais sont dus par le cessionnaire, sauf convention contraire entre les parties ;
- Pour la réalisation d'un transfert de parts avec intervention de la Société de gestion et si une contrepartie est trouvée, une commission d'intervention pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier égale à 5 % HT de la somme revenant au cédant (soit 6 % TTC au taux de TVA de 20 % actuellement en vigueur). Cette commission est à la charge de l'acquéreur.
- en cas de mutation de parts (succession, donation…), des frais de transfert d'un montant de 125 euros HT (soit 150 € TTC pour un taux de TVA de 20 %) par dossier.

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

ARTICLE 24 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA SOCIETE DE GESTION

Toute convention intervenant entre la Société d'une part, et la Société de gestion ou toute associé de ladite Société de gestion, d'autre part, doit être sur les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes et 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 responsable ou de tout associé de cette dernière.

CHAPITRE 4 - CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 25 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Mission

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- D'assister la Société de gestion dans ses tâches de gestion,
- De présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur la gestion de la Société,
- De donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance 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, sur rapport motivé de la Société de gestion.

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

2. Nomination - Fonctionnement

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Le Conseil est composé de trois membres au moins et de neuf membres au plus, choisis parmi les associés et désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans. Ils sont toujours rééligibles en deçà d'une limite d'âge fixée à 80 ans. À tout moment, les membres du Conseil de Surveillance de plus de soixante-quinze (75) ans révolus ne peuvent représenter plus de vingt (25 %) de l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance.

Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre.

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

A l'occasion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du troisième exercice social complet, le Conseil de Surveillance est totalement renouvelé afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de liens avec les fondateurs.

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

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

Lorsque le nombre de membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur au minimum légal, la Société de gestion doit convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.

Si le Conseil de Surveillance néglige de procéder aux nominations requises ou si l'Assemblée n'est pas convoquée, toute personne autorisée peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier des nominations provisoires.

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président et, s'il le juge nécessaire, un ou plusieurs vice-Présidents.

Il désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

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

La convocation des membres du Conseil de Surveillance pourra être adressée directement à ses membres par la Société de Gestion par voie électronique pour les membres du Conseil de Surveillance l'ayant accepté.

Les membres du Conseil de Surveillance ayant opté pour la convocation électronique recevront par voie électronique le dossier de convocation et de vote en lieu et place de la voie postale.

Les membres du Conseil de Surveillance ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société de gestion leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Si un membre refuse la convocation par voie électronique mais avait donné son accord par le passé, ce retour à la voie postale ne pourra être pris en compte qu'à la condition que le membre du Conseil de Surveillance concerné confirme son changement par une demande en lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société de Gestion.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sur la convocation, soit de son Président ou de deux de ses membres, soit de la Société de gestion. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit fixé par la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Tout membre peut se faire représenter aux délibérations du Conseil par un de ses collègues, au moyen d'un pouvoir donné par simple lettre, ou voter par correspondance dans les mêmes formes. Le mandat n'est valable que pour une seule séance et chaque membre présent ne peut disposer au cours de la même séance que d'un pouvoir.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents, représentés ou votent par correspondance. Les décisions sont prises à la majorité des votes émis, chaque membre disposant d'une voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial tenu au siège social et signé par le Président de la séance et le Secrétaire ou un autre membre du Conseil.

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

Il est suffisamment justifié du nombre des membres du Conseil de Surveillance en exercice ainsi que de leur présence, de leur représentation à une séance du Conseil ou de leur vote par correspondance par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal.

3. Rémunération

L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence dont le montant est maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée. Le montant de cette rémunération est porté en charges d'exploitation. Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée par l'assemblée générale.

Indépendamment des jetons de présence, les membres du Conseil de Surveillance ont droit au remboursement, sur justification, des frais de déplacement engagés par eux à l'occasion de leurs réunions.

4. Consultation par correspondance

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent également être consultés par écrit à l'initiative de leur Président ou de la Société de gestion.

L'auteur de la convocation adresse à chaque membre du Conseil par lettre recommandée avec avis de réception le texte des résolutions qui fait l'objet de la consultation par correspondance et y joint tous documents, renseignements et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance doivent, dans un délai de vingt jours, à compter de la lettre d'envoi, faire parvenir par écrit leur vote au Président ou à la Société de gestion. Ce délai est impératif et les membres n'ayant pas répondu seront considérés comme s'étant abstenus de voter. Le vote est exprimé par un « oui » ou par un « non » sur le texte des résolutions.

Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié des membres du Conseil de Surveillance.

Le texte des résolutions et les résultats du vote sont transcrits sur le registre des procès-verbaux des délibérations du Conseil de Surveillance.

5. Responsabilité des membres du Conseil de Surveillance

Les membres du Conseil de Surveillance n'encourent aucune responsabilité en raison des opérations effectuées par la Société, mais ils sont responsables envers la Société et les tiers de leurs fautes personnelles dans l'exercice de leur mandat de contrôle.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

ARTICLE 26 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour six exercices. Leur mandat expire après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice.

Ils sont choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L225-219 du Code de commerce. Ils sont rééligibles.

Ils sont chargés notamment de certifier la régularité et la sincérité des inventaires, des comptes de résultats, et des bilans de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés par la Société de gestion, de s'assurer que l'égalité a été respectée entre les associés.

A cet effet, ils peuvent, à toute époque de l'année, procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.

Ils sont convoqués lors de l'arrêté des comptes par la Société de gestion ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

Ils font toutes observations à la Société de gestion concernant les comptes, en font part aux associés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle à laquelle ils sont convoqués.

Ils font un rapport à l'Assemblée Générale des associés statuant sur les comptes de l'exercice et un rapport sur les conventions particulières.

Les honoraires des Commissaires aux Comptes, déterminés conformément à la réglementation en vigueur, sont à la charge de la Société.

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

ARTICLE 27 – EXPERT IMMOBILIER

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société 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 indépendant ou plusieurs agissant solidairement, ainsi qu'à chaque situation comptable intermédiaire du premier semestre de chaque exercice.

Chaque immeuble fait au moins l'objet d'au moins 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 Société.

L'expert est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq ans. Il est présenté par la Société de gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers.

ARTICLE 28 – DEPOSITAIRE

Le dépositaire est désigné par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés sur proposition de la société de gestion.

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SCPI ou la société de gestion. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

Le dépositaire peut être révoqué par la société de gestion, laquelle doit faire procéder à la nomination d'un nouveau dépositaire par l'Assemblée des associés sous réserve de l'obtention de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

CHAPITRE 5 - ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 29 – ASSEMBLEES GENERALES

1. Assemblées Générales

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des Associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les assemblées sont qualifiées « d'ordinaires » lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts, et « d'extraordinaires » lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, une modification de la politique d'investissement ou de la méthode de fixation du prix d'émission des parts, la réouverture du capital à l'issue d'une période de trois ans sans souscription.

Les Associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions, s'ils réunissent les conditions prévues par l'article R.214-138 II du Code monétaire et financier.

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. Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de gestion.

A défaut, elles peuvent être également convoquées par :

- le conseil de surveillance,
- le ou les commissaires aux comptes,
- 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,
- le ou les liquidateurs.

Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément à la loi. Les assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

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

L'Assemblée Générale est présidée par un représentant de la Société de gestion, à défaut, l'assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant, tant par eux-mêmes que comme mandataire, du plus grand nombre de voix et acceptant celte fonction.

Chaque Associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part dans le capital social. Le bureau de l'assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs. Il en désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des Associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la Société de gestion.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou de voter par procuration en désignant un mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés, ou encore par correspondance.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 17, les Co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Pour toute procuration d'un Associé sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Pour être pris en compte dans le calcul du quorum, les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

2. Assemblées Générales Ordinaires

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la Société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes.

Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance, les commissaires aux comptes, l'expert immobilier ainsi que le dépositaire. Elle pourvoit au remplacement de la Société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas énoncés à l'article 20 des statuts. Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des commissaires aux comptes. Elle fixe le maximum dans la limite duquel la société de gestion peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle détermine la valeur de la part, les conditions de libération ainsi que l'entrée en jouissance des parts, dans le cadre de la variabilité du capital.

Elle donne à la Société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants. Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

3. Assemblées Générales Extraordinaires

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société. Elle peut adopter toute autre forme de Société autorisée à faire offre au public. Elle peut décider notamment, l'augmentation ou la réduction du capital social.

L'assemblée peut déléguer à la Société de gestion le pouvoir de faire toutes les formalités nécessaires, en particulier, les modifications corrélatives des statuts.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire sur première convocation doit être composée d'Associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins 6 jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

4. Consultation écrite des associés

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler, en-dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les Associés ont un délai de quinze jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de gestion pour faire connaître par écrit leur vote.

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

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.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

La Société de gestion ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats du vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de gestion.

5. Communication des documents aux associés

La Société de gestion établit chaque année un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale annuelle. L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents prévus par la loi, dont, notamment, les rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des commissaires aux comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, des comptes annuels de la Société.

A compter de la convocation de l'assemblée, les mêmes documents sont tenus à la disposition des Associés, au siège social.

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 :

- Compte de résultat,
- État du patrimoine ainsi que tableaux d'analyse de la variation des capitaux propres,
- Inventaires,
- Rapports soumis aux assemblées,
- Feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées,
- Les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

Conformément à l'article R.214-138, II du Code monétaire et financier, la Société 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.

Toutefois, lorsque le capital de la Société est supérieur à 760 000 Euros, les Associés doivent représenter une fraction du capital calculée en fonction d'un pourcentage dégressif, conformément au barème suivant :

- 4% pour les 760 000 premiers Euros,
- 2,5% pour la tranche du capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 Euros,
- 1% pour la tranche du capital comprise entre 7 600 000 et 15 200 000 Euros,
- 0,5% pour le surplus du capital.

Les projets de résolutions devront être adressés à la Société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 25 jours avant la date de tenue de l'Assemblée Générale, et la Société de gestion devra en accuser réception dans les 5 jours suivant la réception.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS COMPTABLES

ARTICLE 30 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

A titre exceptionnel, le premier exercice courra du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2014.

ARTICLE 31 – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, soit au 31 décembre de chaque année, la Société de gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

Elle dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du livre II du Code de commerce. En outre, elle établit un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs diminuée des dettes, le tout ramené à une part.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine, le tout ramené à une part.

Les comptes annuels sont établis suivant les règles et principes comptables définis par le règlement n°2016-03 de l'Autorité des Normes Comptables du 15 avril 2016, tels qu'intégrés dans le plan comptable applicable aux SCPI, et les textes modificatifs éventuels. Les frais de fusion, les frais de recherche d'immeubles directement réglés par la SCPI et les frais d'acquisition des immeubles (notamment droits d'enregistrement, TVA non récupérable, frais de notaire) pourront être imputés sur la prime d'émission et/ou sur la prime de fusion.

Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Toutefois, la Société de gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par le Code monétaire et financier.

ARTICLE 32 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, 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 et compte tenu des dates d'entrée en jouissance des parts.

L'Assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

La Société de gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par la loi, de répartir un ou plusieurs acomptes à valoir sur les dividendes et pour fixer le montant et la date de répartition.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans les conditions de l'article 14 des statuts et compte tenu des dates d'entrée en jouissance de leurs parts sociales.

La quote part de résultat imposable revenant à chaque associé est déterminée au prorata de ses droits dans la société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.

Dans le cas d'un démembrement des parts sociales, les bénéfices distribués et les distributions éventuelles des plus-values immobilières réalisées par la Société sont versés à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit.

L'usufruit des parts fait l'objet d'une concession pour une durée qui commence à courir à compter de la date d'entée en jouissance des parts souscrites pour se terminer au terme de la concession. A cette date, le nu-propriétaire devient bénéficiaire de la pleine propriété des parts sans formalités. Ainsi, l'usufruit qui s'éteint par l'arrivée du terme de la concession peut donner lieu, le cas échéant (date du terme différent du terme du trimestre civil) au versement d'un dernier acompte trimestriel limité à un (1) ou deux (2) mois au lieu de (3) trois mois.

CHAPITRE 7 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 33 – DISSOLUTION

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

Un an avant la date d'expiration de la Société, la Société de gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire pour décider si la Société doit être prorogée ou non. A défaut, tout Associé pourra, un an avant ladite échéance, demander au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social la désignation d'un mandataire de justice

Docusign Envelope ID: 62371A5A-8EB2-80E5-8369-2DA9737D1824

chargé de consulter les Associés et d'obtenir une décision de leur part sur la prorogation éventuelle de la Société.

La Société peut être dissoute par anticipation en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire

ARTICLE 34 – LIQUIDATION

En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de gestion en fonction.

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

Tout l'actif social est réalisé par le liquidateur qui a, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le liquidateur peut, notamment, vendre les immeubles de la Société de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenable, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toutes autres personnes de l'ensemble de biens, droits et obligations de la Société dissoute.

Il peut donc réaliser par la voie qu'il juge convenable tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujetti à aucune forme ni formalité juridique.

Lors de la liquidation de la Société, une commission de liquidation pourra être mise en œuvre, dans des conditions qui seront soumises en Assemblée Générale à l'agrément préalable des Associés de la SCPI.

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

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

Pendant la durée de la Société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, jusqu'à la clôture de la liquidation, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des Associés pris individuellement

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 35 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation sont soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du Siège Social et jugées conformément à la loi.

En cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du tribunal du lieu du siège social et toute assignation ou signification sera régulièrement donnée à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront soumises au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.