



PIERRE INVESTISSEMENT 8

SCPI MALRAUX

NOTE D'INFORMATION & STATUTS



InterGestion

CRÉATEUR DE PATRIMOINE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	PAGE 03
• Facteurs de risques	PAGE 03
• Renseignements sur les fondateurs et la société de gestion	PAGE 04
• Politique d'investissement	PAGE 04
• Objectifs de performance	PAGE 04
• Capital social initial	PAGE 06
• Capital fixe	PAGE 07
• Engagement de conservation des titres	PAGE 07
• Responsabilité des associés	PAGE 07
• Garantie bancaire	
Souscription inférieure à 15 % du capital statutaire maximum	PAGE 07
• Modification de la garantie bancaire suite à l'augmentation du montant du capital social maximum avant la 1 ^{ère} année suivant la constitution	PAGE 08
I. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS	PAGE 09
1. Parts sociales	PAGE 09
2. Modalités de calcul du prix de souscription	PAGE 09
3. Modalités de souscription et de versement	PAGE 09
4. Jouissance des parts	PAGE 10
5. Conditions de souscription à dater de l'ouverture au public	PAGE 10
6. Agrément	PAGE 11
II. MODALITÉS DE SORTIE	PAGE 11
1. Cession de gré à gré	PAGE 11
2. Cession par l'intermédiaire de la société de gestion dans le cadre des dispositions de l'article L 214-93 du Code monétaire et financier	PAGE 12
3. Blocage du marché des parts	PAGE 14
III. FRAIS	PAGE 14
• Commission de souscription	PAGE 14
• Commission de gestion	PAGE 14
• Commission de cession des parts	PAGE 15
• Modalités de paiement	PAGE 15
IV. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ	PAGE 15
1. Régime des assemblées	PAGE 15
2. Répartition des bénéfices et déficits fiscaux - Provisions pour gros travaux	PAGE 17
3. Dispositions destinées à protéger les associés	PAGE 18
4. Régime fiscal des associés	PAGE 18
5. Modalités d'information	PAGE 20
V. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ	PAGE 21
1. La société	PAGE 21
2. Société de Gestion de Portefeuille	PAGE 21
3. Conseil de surveillance	PAGE 21
4. Commissaires aux Comptes	PAGE 22
5. Expert Immobilier	PAGE 22
6. Contact	PAGE 22
7. Responsabilité de la note d'information	PAGE 22

NOTE D'INFORMATION

PIERRE INVESTISSEMENT 8
société civile de placement immobilier
2 rue de la Paix 75002 Paris

SCPI Malraux



InterGestion
CRÉATEUR DE PATRIMOINE

Créateur et gestionnaire de patrimoine
Société de gestion agréée AMF

Siège Social : 2 rue de la Paix 75002 Paris
T 01 43 12 52 52 • F 01 43 12 52 53
inter-gestion@inter-gestion.com • www.inter-gestion.com

S.A. au Capital de 240 000 Euros • N° SIREN RC PARIS B 345 004 436 • N° SIRET 34500443600035
Code APE 702A • Carte professionnelle transaction n° T 9119

PRÉAMBULE

FACTEURS DE RIQUES

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type « Malraux, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Votre investissement permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés en page 4 au paragraphe « Objectifs de performance » et en page 18 au paragraphe « Régime fiscal des associés » de la note d'information. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale sachant qu'en l'absence de marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société soit dans un délai total de 15 ans.
- La SCPI comporte un risque de perte en capital.
- Il s'agit d'un placement à long terme : vous devrez conserver vos parts pendant une période d'une durée minimum de 9 ans courant à compter de la mise en location du dernier des immeubles acquis au moyen de votre souscription, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi. Le délai de détention des parts est estimé à environ 15 ans à compter de la date de souscription.
- La liquidité du placement sera très limitée. L'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de revente devraient être réduites, sauf à des prix très décotés.
- La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

Au-delà des avantages fiscaux énumérés ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- Des éventuels dividendes qui vous seraient versés. Ceux-ci dépendront des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers ;
- Du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier d'habitation lors de la cession.

Le capital investi n'est pas garanti.

Les associés devront veiller à prendre en compte chaque année le plafonnement de 100 000 euros de base de calcul par foyer fiscal. Le souscripteur devra donc s'assurer avant toute souscription que ce produit correspond à sa situation fiscale.

La première distribution de revenus ne peut raisonnablement être envisagée qu'à compter du premier semestre 2017, à l'issue de la période consacrée à l'acquisition et la réhabilitation des immeubles.

Ainsi, la rentabilité d'une SCPI « Malraux » ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations et non sur les seules réductions d'impôts. Ce n'est qu'à l'issue de la société, lors de la dissolution et de la vente des actifs immobiliers que le bilan définitif pourra être établi.

RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société civile de placement immobilier **PIERRE INVESTISSEMENT 8** est une SCPI Malraux à capital fixe qui a été constituée le 12 juin 2013 avec la participation d'investisseurs privés personnes physiques clientes d'établissements financiers ou de sociétés de gestion de patrimoine partenaires du Groupe PROMOGERE pour la commercialisation de ses produits. Elle est gérée par INTERGESTION, société de gestion de portefeuille filiale du groupe PROMOGERE, titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP I2000008.

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

PIERRE INVESTISSEMENT 8 a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier dans le cadre de la loi Malraux conformément aux dispositions de l'article 199 ter viciés du code général des impôts modifié par la loi de finances pour 2009 (loi 2009-1674 du 30 décembre 2009). La SCPI privilégiera l'acquisition et la restauration d'immeubles ou parties d'immeuble d'habitation pouvant disposer de locaux commerciaux ou professionnels en rez-de-chaussée et situés dans un secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé lorsque la restauration aura été déclarée d'utilité publique

En respectant les contraintes règlementaires d'affectation de 65% minimum de la souscription au financement des dépenses de restauration pendant les premières années de constitution du patrimoine, **PIERRE INVESTISSEMENT 8** permettra aux associés de bénéficier d'une réduction d'impôt de l'ordre de 18 % de leur souscription et imputable en totalité sur l'impôt dû au titre de l'année de souscription.

Au-delà de leur intérêt architectural, les immeubles seront sélectionnés pour leur potentiel de valorisation attaché à la localisation en centre ville dans les agglomérations régionales, où la demande locative est positive (activité économique, tendances démographiques et migratoires entre autres critères).

La SCPI **PIERRE INVESTISSEMENT 8** s'engage conformément au dispositif Malraux, à louer non meublé à titre de résidence principale pendant neuf années à compter de l'achèvement des travaux ou de l'acquisition si elle est postérieure, les immeubles acquis au moyen des souscriptions.

L'attention des souscripteurs est appelée sur le fait que pendant la phase de constitution du patrimoine, la SCPI qui ne disposera d'aucun revenu autre que les produits financiers issus du placement de la trésorerie, emploiera les fonds provenant des souscriptions à l'acquisition des immeubles et aux travaux de restauration ou de transformation. Ce n'est qu'après une période estimée à 3 années à compter de la fin de la souscription, période nécessaire à la réalisation de la collecte, l'acquisition des immeubles et la réalisation des travaux, que les immeubles rénovés seront loués et devront générer des loyers. Par la suite, si les résultats de la SCPI le permettent, le versement d'acomptes sur dividendes pourra être envisagé.

La durée de la société sera de 15 ans. Cette durée pourra toutefois être adaptée, sur décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire en fonction de l'évolution de la législation relative à l'imposition des plus-values immobilières. Au terme de cette période, la SCPI sera dissoute et l'ensemble du patrimoine fera l'objet d'un programme de cession. Le produit de la liquidation sera réparti entre les associés au prorata de leurs droits.

OBJECTIFS DE PERFORMANCE

PIERRE INVESTISSEMENT 8 est un placement immobilier soumis aux cycles de l'immobilier dont la performance ne peut s'apprécier que sur le long terme. La performance du placement s'apprécie par rapport au capital investi après déduction de l'économie fiscale et non par rapport au montant de la souscription.

Le souscripteur doit être conscient de la nécessité de conserver ses parts durant les 15 années de la vie de la société et jusqu'au terme de la liquidation consécutive à la dissolution prévue conformément aux statuts.

a. Réduction d'impôt Malraux

Les opérations engagées par la SCPI, qui porteront sur des immeubles situés dans un secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé, ouvriront droit à une réduction d'impôt sur le revenu. Cette réduction d'impôt sera calculée au taux de 30% sur une base égale à la fraction du montant de la souscription nette des frais de collecte affecté au financement de la restauration des immeubles dans la limite annuelle de 100 000 €uros. Elle s'imputera en totalité sur l'impôt dû au titre de l'année de souscription.

Exemples de réduction d'impôt et de prix de revient des parts souscrites en 2013 hors membres fondateurs :

Nombre de parts	Montant de la souscription année n	Frais de collecte	Souscription nette des frais de collecte	Part affecté au financement des travaux	Montant de la réduction d'impôt en n+1	Prix de revient des parts hors frais de collecte
		12,80%		69%		
10	10 000	1 280	8 720	5 984	1 795	6 924
40	40 000	5 122	34 878	23 937	7 181	27 697
120	120 000	15 365	104 635	71 811	21 543	83 092
168	168 000	21 511	146 489	100 536*	29 981	116 508

*plafonnée à 100 000 €

Exemple détaillé de calcul de réduction d'impôt pour une part :

- > Les frais de collecte s'élèvent : $1\ 000 \times 12,804/100 = 128,04 \text{ €}$
- > Le montant de la souscription hors frais de collecte est de $1\ 000 - 128,04 = 872 \text{ €}$
- > La fraction de la souscription affectée aux travaux est de : $872 \times 69 / 100 = 598 \text{ €}$
- > Le montant de la réduction d'impôt est de : $598 \times 30 / 100 = 179 \text{ €}$
- > La réduction d'impôt représente : $179 / 1\ 000 = 18 \text{ %}$ du montant de la souscription

b. Revenus potentiels

Pendant la phase de constitution du patrimoine la SCPI, qui ne disposera d'aucun revenu autre que les produits financiers issus du placement de la trésorerie, emploiera les fonds provenant des souscriptions à l'acquisition des immeubles et aux travaux de restauration.

Ce n'est qu'après une période estimée à 3 années à compter de la fin de la souscription, période nécessaire à la réalisation de la collecte, l'acquisition des immeubles et la réalisation des travaux que les immeubles rénovés seront loués et devront générer des loyers. Par la suite si les résultats de la SCPI le permettent, le versement d'acomptes sur dividendes pourra être envisagé.

c. Valorisation

L'originalité de **PIERRE INVESTISSEMENT 8** est d'axer sa politique d'investissement sur la réhabilitation de bâtiments situés dans les centres historiques des agglomérations régionales dynamiques. Les travaux seront réalisés selon des critères de qualité et de valorisation du patrimoine.

La stratégie de localisation géographique et de diversification des investissements s'inscrit dans une optique de conservation du patrimoine sur le long terme. Elle a pour objectif de suivre l'évolution du marché immobilier d'habitation qui est soumise à de longs cycles de hausse et de baisse.

Ce n'est donc qu'au terme d'une durée au moins égale à 15 ans que la SCPI entrera dans la phase de dissolution prévue par ses statuts et que sera programmée la revente des immeubles constituant son patrimoine. Le souscripteur doit être conscient de l'intérêt de conserver ses parts jusqu'au terme de la durée de vie de la société.

d. Objectifs de performance

PIERRE INVESTISSEMENT 8 est un placement immobilier soumis aux cycles de l'immobilier dont la performance ne peut s'apprécier que sur le long terme. La performance du placement s'apprécie par rapport au capital investi après déduction de l'économie fiscale et non par rapport au montant de la souscription.

CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le capital social de constitution de la société est fixé à 800 000 €uros de valeur nominale chacune, détenues à titre individuel par diverses personnes physiques selon la répartition suivante :

ASSOCIÉS	PARTS	CAPITAL	CAPITALISATION
Monsieur LA PLAGLIA Michel-Ange	17	13 600	15 300
Monsieur BONDT Edgard	17	13 600	15 300
Monsieur RAMES Pascal	150	120 000	135 000
Madame BAILLY Béatrice	33	26 400	29 700
Monsieur ISABELLA Robert	25	20 000	22 500
Madame THERY Claire	17	13 600	15 300
Monsieur LIEURE Eric	15	12 000	13 500
Monsieur CAILLIAU David	33	26 400	29 700
Madame THEVENET Valérie	17	13 600	15 300
Madame MESLET Dominique	15	12 000	13 500
Monsieur BEYER Roger	15	12 000	13 500
Monsieur MOSQUET Laurent	60	48 000	54 000
Monsieur FABREGUE Alain	15	12 000	13 500
Monsieur D'HAUTEFEUILLE René	33	26 400	29 700
Madame ADRIAENSSENS Françoise	18	14 400	16 200
Monsieur MADELEINE Louis	15	12 000	13 500
Madame MARTIN Josiane	15	12 000	13 500
Monsieur SPILMONT Jean-Michel	15	12 000	13 500
Monsieur DRUI Serge	33	26 400	29 700
Monsieur OLIVAS Mathias	18	14 400	16 200
Monsieur LEMASSON André	15	12 000	13 500
Monsieur MAZIERES Didier	15	12 000	13 500
Monsieur LUQUE Bernard	16	12 800	14 400
Madame BERTOCCHI Sylvie	15	12 000	13 500
Madame SPILMONT Eliane	15	12 000	13 500
Monsieur POUREAU Vincent	15	12 000	13 500
Monsieur BAGOT Jacques	15	12 000	13 500
Monsieur LARSSON Erik	15	12 000	13 500
Monsieur MICHEL Jean-François	15	12 000	13 500
Monsieur CANO Joël	23	18 400	20 700
Madame MULLER Suzanne	15	12 000	13 500
Madame LEMBEYE Martine	15	12 000	13 500
Monsieur MURCIANI Jean-Luc	15	12 000	13 500
Madame ROBBE Fabienne	15	12 000	13 500
Monsieur EGLOFF Hubert	23	18 400	20 700
Monsieur ROYET François-Xavier	30	24 000	27 000
Madame SALVIA PRATS Sabine	90	72 000	81 000
Madame GODET Yvonne	45	36 000	40 500
Madame DUPE Gaëlle	17	13 600	15 300
TOTAL DES APPORTS	1000	800 000 €	900 000 €

Date de souscription par les membres fondateurs : 12 juin 2013

Les associés fondateurs ont versé une prime d'émission de 100 €uros par part. Leurs parts détenues par les fondateurs sont inaliénables pendant trois ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers.

CAPITAL FIXE

1. Capital social statutaire initial

- Le capital social est divisé en parts sociales de même valeur nominale émises en représentation des apports des associés.
- Les fondateurs-associés confèrent tous pouvoirs à la société de gestion de porter le capital social, en une ou plusieurs fois, par souscription en numéraire à 5 000 000 €uros sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé, conformément à l'article 7 des statuts de la société. L'offre au public portera le capital social de 800 000 € à un montant maximum de 5 000 000 € divisé en 6 250 parts de 800 €uros chacune de valeur nominale.
- Lorsque le montant de 5 000 000 €uros aura été atteint, la société de gestion proposera aux associés réunis en assemblée générale d'augmenter le capital statutaire à un nouveau plafond.

2. Modification du capital social statutaire

Par décision en date du 30 octobre 2013, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de modifier l'article 6 des statuts de la société. Le capital social statutaire est porté à 36 000 000 euros et le montant de l'augmentation de capital pourra augmenter jusqu'à un montant maximum de 36 000 000 euros divisé en 45 000 parts de 800 euros de nominal plus une prime d'émission de 200 euros par part, sans que l'assemblée générale extraordinaire des associés ait à en décider préalablement.

ENGAGEMENT DE CONSERVATION DES TITRES

Les associés de la SCPI sont tenus de conserver leurs parts pendant une durée minimum de neuf ans courant à compter de la mise en location du dernier des immeubles acquis au moyen de leur souscription. Compte tenu des objectifs fiscaux et patrimoniaux à long terme de la SCPI, les ordres de cession devraient être quasiment inexistant pendant la durée de vie de la société jusqu'au moment de la revente des immeubles.

RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés ne peuvent être mis en cause que si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie. La responsabilité des associés à l'égard des tiers est limitée au montant de leur part dans le capital de la société, conformément à l'article 13 des statuts.

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

GARANTIE BANCAIRE SOUSCRIPTION INFÉRIEURE À 15 % DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM

Le capital maximal fixé par les statuts, soit 5 000 000 €, doit avoir été souscrit par le public à concurrence de 15% au moins de son montant, soit 750 000 €, dans le délai d'une année après la date d'ouverture de la souscription. S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la société est dissoute et les associés sont remboursés intégralement du montant de leur souscription. Dans ce cas, la réduction d'impôt serait remise en cause.

Les associés fondateurs ont renoncé au bénéfice de la garantie bancaire.

Conformément aux dispositions de l'article L 214-86 du Code monétaire et financier, une garantie bancaire d'un montant de 938 000 € approuvée dans ses termes par l'Autorité des marchés financiers garantissant le remboursement des associés à l'exception des associés fondateurs dans le cas où 15%, au moins, du capital

maximum statutaire ne serait pas souscrit par le public dans un délai d'un an après la date d'ouverture de la souscription, a été délivrée à Paris par la banque BNP PARIBAS en date du 11 juillet 2013.

La garantie bancaire ne peut être mise en jeu :

> que si les souscriptions recueillies auprès du public, entre la date d'ouverture des souscriptions au public, telle que mentionnée dans la notice du BALO (Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires), et l'expiration du délai d'une année à compter de cette date, n'atteignent pas 15% du capital maximum de la SCPI **Pierre Investissement 8**, tel que fixé par ses statuts ;

> qu'après justification de l'envoi dans un délai de quinze jours à compter de l'échéance du délai légal d'une année susmentionnée, par la Société de gestion de la SCPI **Pierre Investissement 8** à l'Autorité des Marchés Financiers et à la BANQUE, d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant la date de l'assemblée générale extraordinaire devant statuer sur la dissolution de la SCPI **Pierre Investissement 8**, et indiquant la liste des souscripteurs et les sommes à rembourser ;

> qu'après remise par la SCPI **Pierre Investissement 8** à la BANQUE :

- du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire ayant statué sur la dissolution de la SCPI **Pierre Investissement 8** ;
- de la liste complète des associés avec leur nom et adresse et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

MODIFICATION DE LA GARANTIE BANCAIRE SUITE A L'AUGMENTATION DU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL MAXIMUM AVANT LA PREMIERE ANNEE SUIVANT LA CONSTITUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire ayant décidé de modifier le montant du capital social statutaire maximum pour le porter de 5 000 000 euros à 36 000 000 euros, le montant de la garantie bancaire a été modifié en conséquence, savoir :

Le capital maximal fixé par les statuts, soit 36 000 000 euros doit avoir été souscrit par le public à concurrence de 15% au moins de son montant, soit 5 400 000 euros, dans le délai d'une année après la date d'ouverture de la souscription.

S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la société est dissoute et les associés sont remboursés intégralement du montant de leur souscription.

Conformément aux dispositions de l'article L 214-86 du Code Monétaire et Financier, une garantie bancaire d'un montant de 6 750 000 euros approuvée dans ses termes par l'Autorité des Marchés Financiers garantissant le remboursement des associés à l'exception des associés fondateurs dans le cas où 15% au moins, du capital statutaire ne serait pas souscrit par le public dans un délai d'un an après la date d'ouverture de la souscription, a été délivrée à Paris par la banque BNP PARIBAS en date du 20 décembre 2013.

Les autres conditions de la garantie bancaire demeurent inchangées.

I. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

I. PARTS SOCIALES

a. Valeur nominale

Le capital est divisé en parts sociales de 800 €uros de valeur nominale chacune émises en représentation des apports des associés. Il est perçu en sus une prime d'émission.

b. Forme des parts

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne sont représentées par aucun titre, les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la société. Toutefois, la société de gestion peut délivrer à chaque associé qui en fait la demande, un certificat de parts sociales attestant son inscription sur le registre des transferts.

2. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, la fixation du prix de la part s'appuiera sur les notions de valeur de réalisation et de valeur de reconstitution de la société.

> La valeur de réalisation : celle-ci est calculée en ajoutant à la valeur vénale des immeubles déterminée par un expert immobilier indépendant, la valeur des autres actifs diminuée des dettes, le tout ramené à une part.

> La valeur de reconstitution : elle est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais et droit sur acquisition et commission de la Société de Gestion), le tout ramené à une part.

Ces valeurs font l'objet d'une résolution soumise à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

L'émission des parts, lors d'une augmentation de capital, se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée à :

> amortir les frais, droits et taxes grevant le prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, ainsi que

les frais engagés par la société pour la collecte des capitaux, la recherche des immeubles, les formalités d'augmentation de capital s'il y a lieu, et la TVA non récupérable sur les immeubles ;

> assurer l'égalité entre les associés.

Le prix de souscription est établi sur la base de la valeur de reconstitution telle que définie à l'article L 214-109 du Code Monétaire et Financier. Tout écart de plus ou moins 10% entre le prix de souscription et le prix de reconstitution des parts devra être notifié et justifié par la société de gestion à l'Autorité des Marchés Financiers. La valeur nominale majorée de la prime d'émission constitue le prix de souscription.

3. MODALITÉ DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

a. Composition du dossier de souscription

Préalablement à la souscription, un dossier complet est remis à tout nouveau souscripteur. Il comprend :

- les statuts de la société ;
- la note d'information en cours de validité, ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers,
- le dernier rapport annuel dès sa parution ;
- le bulletin trimestriel en vigueur à la date de souscription ;
- un bulletin de souscription en 3 exemplaires dont l'un demeure entre les mains du souscripteur et comporte les conditions de souscription en cours.

b. Modalités de versement

Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de souscription, en particulier le prix de souscription des parts nouvelles et leur date d'entrée en jouissance.

Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription.

Les versements par chèque ou virement doivent être libellés à l'ordre de la SCPI **PIERRE INVESTISSEMENT 8**.

c. Minimum de souscription

La gérance est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers pour un minimum de 10 parts sociales soit 10 000 €uros (prime d'émission incluse).

d. Maximum de souscription

La gérance est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers pour un maximum de 168 parts sociales soit 168 000 €uros (prime d'émission incluse).

e. Lieu de souscription et de versement

Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de la SCPI **PIERRE INVESTISSEMENT 8** au 2, rue de la paix - 75002 PARIS.

4. JOUISSANCE DES PARTS

Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. A partir de leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts entièrement créées.

5. CONDITIONS DE SOUSCRIPTION À DATER DE L'OUVERTURE AU PUBLIC

a. Montant de la première augmentation de capital

L'offre au public d'un montant de 4 200 000 €uros est destinée à porter le capital, par la souscription de 5 250 parts nouvelles, de 800 000 € à 5 000 000 € plus 1 050 000 € de prime d'émission.

Prix de souscription d'une part	
Valeur nominale :	800 €
Prime d'émission :	200 €
	=====
Soit un prix de souscription :	1 000 €

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais. Sur ce prix, la SCPI règlera directement à la société de gestion une commission de souscription de 14 % TTC soit 140 € TTC par part.

Date d'ouverture de l'augmentation de capital : 13/08/2013

Date de clôture de l'augmentation de capital : 31/12/2014 avec faculté de :

- limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve

qu'il représente au moins 75% de l'augmentation de capital prévue ; ou

- clôturer par anticipation, sans préavis, si le montant de 4 200 000 €uros (hors prime d'émission) est collecté ;
- proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture.

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 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Il peut être procédé à une augmentation de capital si les trois quarts au moins de la valeur des souscriptions recueillies lors de la précédente augmentation ont été investis ou affectés à des investissements en cours de réalisation, conformément à l'objet social tel que défini à l'article L 214-114 du Code Monétaire et Financier.

Clôture anticipée de la première augmentation de capital : le 17 décembre 2013, le montant du capital social collecté s'élevant à 4 425 000 € prime d'émission incluse représentant au moins 75 % de la première augmentation de capital, celle-ci est clôturée le 17 décembre 2013.

b. Montant de la deuxième augmentation de capital à compter du 31 décembre 2013

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 octobre 2013 l'offre au public a été portée à un montant nominal de 31 660 000 euros portant le capital de 4 340 000 € à 36 000 000 €, par l'émission de 39 575 parts nouvelles de 800 euros de valeur nominale plus 7 915 000 euros de prime d'émission.

Prix de souscription d'une part	
Valeur nominale :	800 €
Prime d'émission :	200 €
	=====
Soit un prix de souscription :	1 000 €

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais. Sur ce prix, la SCPI règlera directement à la société de gestion une commission de souscription de :

- jusqu'au 31 décembre 2013 : 14 % TTC soit 140 € TTC par part.
- à compter du 1er janvier 2014 : 14,004 % TTC soit 140,04 € TTC par part.

Date d'ouverture de l'augmentation de capital 31/12/2013
Date de clôture de l'augmentation de capital : 31/12/2014 avec faculté de :

- limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve qu'il représente au moins 75% de l'augmentation de capital prévue ; ou
- clôturer par anticipation, sans préavis, si le montant de 31 660 000 € (hors prime d'émission) est collecté ;
- proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture.

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 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

6. AGRÉMENT

Toute souscription d'une personne qui n'est pas associée est soumise à l'agrément de la société, sauf cas énumérés par l'article L214-97 du Code Monétaire et Financier. Le dépôt par le souscripteur du bulletin de souscription auprès de la société de gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément. Cet agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de ce dépôt.

Dans le cas de refus d'agrément, le versement du souscripteur lui est restitué sans intérêt dans les deux jours de la décision de la société de gestion. Il n'entre pas dans les intentions de la société de gestion, d'opposer aux souscripteurs un refus d'agrément.

II. MODALITÉS DE SORTIE

I. CESSIION DE GRÉ À GRÉ

a. Agrément du cessionnaire

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 soit à un autre associé, la cession des parts est soumise à l'agrément de la société de gestion.

Dans tous les cas où l'agrément de la société de gestion n'est pas nécessaire, la société de gestion doit toutefois être avisée de la cession par le cédant.

L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la demande. 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, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si à l'expiration du délai 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.

Il n'est pas dans les intentions de la société de gestion, sauf circonstances exceptionnelles, de refuser un agrément.

b. Mention de transfert sur le registre des associés

Toute mutation de parts sociales sera considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés. Cette inscription se fera sur présentation :

- d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts et indiquant les noms, prénoms, et adresse du bénéficiaire de la mutation et le nombre de parts transférées ;
- d'une acceptation de transfert signée par le bénéficiaire ;
- du justificatif du paiement des droits d'enregistrement. Préalablement à toute inscription d'une mutation de parts sociales sur le registre des associés, les certificats nominatifs ou les attestations qui ont été antérieurement délivrés sont restitués à la société.

c. Répartition des revenus

En cas de cession le cessionnaire bénéficie des résultats attachés aux parts cédées à compter du premier jour du trimestre au cours duquel la cession a été inscrite sur le registre des transferts de la société.

Les acomptes sur dividendes versés postérieurement à la date d'inscription de la cession sur le registre des transferts, mais se rapportant à une période antérieure à l'entrée en jouissance du cessionnaire resteront acquis au cédant.

d. Prix

Le prix de cession est librement fixé.

e. Droits d'enregistrement

Le droit d'enregistrement liquidé au taux actuellement en vigueur de 5 % (article 726 du Code général des impôts) est à la charge du cessionnaire.

2. CESSIION PAR L'INTERMÉDIAIRE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION DANS LE CADRE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L214-93 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

a. Emission et transmission des ordres

Compte tenu de la spécificité fiscale de **PIERRE INVESTISSEMENT 8**, « SCPI Malraux », et comme cela se vérifie avec les SCPI PIERRE INVESTISSEMENT 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7, le marché secondaire de **PIERRE INVESTISSEMENT 8** devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société, tant sur les demandes de cession que sur les offres d'achat.

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de cession représentant au moins 10% des parts de la société n'étaient pas satisfaites après 12 mois, la société de gestion, conformément à l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, en informerait sans délais l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois de cette information.

La vente et l'achat de parts peuvent s'effectuer en adressant directement à la société de gestion ou à un intermédiaire habilité par lettre recommandée avec avis de réception :

- soit un ordre d'achat conforme au formulaire en vigueur dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acheter et le prix maximum tous frais inclus à payer. Les ordres d'achat peuvent être assortis d'une durée de validité ;
- soit un ordre de vente conforme au formulaire en vigueur dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité. Les ordres de vente sont établis sans durée de validité.

Le donneur d'ordre peut préciser par mention portée sur le formulaire que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

Les ordres de vente ou d'achat peuvent être modifiés ou annulés au moyen d'un formulaire de modification ou d'annulation. La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat, augmente la quantité de parts, ou modifie le sens de son ordre. Les formulaires d'ordres sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion ou sur le site internet.

b. Inscription au registre des ordres d'achat et de vente de parts

À réception, la société de gestion horodate les ordres et, après en avoir vérifié la validité, les inscrit par ordre chronologique, sur le registre spécialement créé à cet effet. L'inscription de l'ordre sur le registre est subordonnée à la condition que le formulaire soit correctement complété et signé par le (les) donneur(s) d'ordre et, s'agissant des ordres d'achat, accompagné de la couverture correspondante.

Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne peuvent être inscrits sur le registre qu'après réception, par la société de gestion de la mainlevée du nantissement.

La durée de validité d'un ordre court à compter de sa date d'inscription sur le registre. Lorsque cette durée de validité expire au cours d'une période de confrontation, l'ordre est réputé caduc à la date de clôture de la période de confrontation précédente. Il ne participe pas à la confrontation en cours.

c. Confrontation des ordres d'achat et de vente de parts

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 déterminé hors frais. Si plusieurs prix peuvent au même instant être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible.

Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix. Cette diffusion s'effectuera sur le site internet : www.inter-gestion.com (rubrique marché des parts).

En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution la société de gestion publie dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible, accompagnés pour chacun de ces prix des quantités de parts proposées.

La périodicité de la confrontation est fixée au trimestre étant observé que le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré du trimestre à 12h00. Si ce jour est chômé, le premier jour ouvré suivant est retenu.

Pour participer à la confrontation trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00. La périodicité de la confrontation des ordres peut être modifiée si les contraintes du marché l'imposent. En ce cas, la société de gestion porte cette modification à la connaissance des donneurs d'ordre, des intermédiaires et du public six jours au moins avant sa date d'effet par la voie du bulletin d'information et du site internet de la société de gestion : www.inter-gestion.com

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix par la société de gestion qui inscrit sans délai les transactions ainsi effectuées sur le registre des associés et réglé aux cédants les sommes leur revenant par prélèvement sur les fonds préalablement versés par les acheteurs dans un délai de quinze jours ouvrés suivant la clôture de la confrontation.

Le prix d'exécution est celui auquel peuvent être échangés le plus grand nombre de parts, sachant que sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. Ce prix peut être minoré, le cas échéant, de l'impôt sur la plus-value immobilière de cession déterminé et acquitté auprès des services fiscaux par la société de gestion.

d. Couverture des ordres

La société de gestion demande une couverture des ordres d'achat c'est à dire le versement à l'ordre de la SPCI du montant total du prix tel qu'il figure sur l'ordre d'achat frais inclus. L'inscription des ordres d'achat sur le registre des ordres est subordonnée au virement des fonds sur le compte spécial ouvert par la SCPI qui ne porte pas intérêts, ou à la remise d'un chèque de banque émis à son ordre qui sera remis sur ce compte.

Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de

transaction inclus. Le reliquat éventuel après exécution de l'ordre, ou le montant de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restitué au donneur d'ordre dans un délai maximum de 21 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel sera intervenue la cession ou le terme de la période de validité de l'ordre.

e. Agrément du cessionnaire

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 soit à un autre associé, la cession des parts est soumise à l'agrément de la société de gestion. Cet agrément est délivré dans les mêmes conditions que pour les cessions de gré à gré.

Dans tous les cas où l'agrément de la société de gestion n'est pas nécessaire, la société de gestion doit toutefois être avisée de la cession par le cédant.

L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la demande. Si la société n'a agréé 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, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si à l'expiration du délai 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. Il n'est pas dans les intentions de la société de gestion, sauf circonstances exceptionnelles, de refuser un agrément.

f. Suspension de l'inscription des ordres sur le registre

La société de gestion peut, par décision motivée et sous sa responsabilité, suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'Autorité des marchés financiers.

Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, si il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement ses donneurs d'ordre ou les intermédiaires.

La société de gestion assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public. Cette diffusion s'effectuera sur le site internet : www.inter-gestion.com (rubrique marché des parts).

g. Annulation des ordres inscrits sur le registre

Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement les donneurs d'ordres ou les intermédiaires.

3. BLOCAGE DU MARCHÉ DES PARTS

Conformément à l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier, lorsque la société de gestion constate que les offres de vente inscrites depuis plus de douze mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers. 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.

III. FRAIS

a. Commission de souscription

La société de gestion perçoit, lors des augmentations de capital, une commission de souscription égale à 14,00 % TTC du prix de souscription (14,004 % TTC à compter du 1^{er} janvier 2014).

La commission de souscription, versée par la SCPI à la société de gestion, est prélevée sur la prime d'émission. Elle supporte :

- > les frais de collecte liés à la diffusion des parts de la SCPI à hauteur de 12,804% TTI (prestation exonérée de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 261-C-1^{er} du Code général des impôts) ;
- > les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1%HT, soit 1,196% (1,20% à compter du 1^{er} janvier 2014) TTC au taux de TVA actuellement en vigueur (prestation assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée).

b. Commission de gestion

La société de gestion perçoit une commission de gestion proportionnelle et une commission de gestion fixe.

La commission de gestion proportionnelle est égale à 10% HT, soit 11,96% (12% à compter du 1^{er} janvier 2014) TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, des produits locatifs hors taxe encaissés et des produits financiers nets.

La commission de gestion fixe s'élèvera dans la limite de l'assiette disponible à 40 000 €uros HT au titre de l'année de la création de la SCPI. Cette commission s'élèvera à 15 000 €uros HT par trimestre pendant les 5 premières années.

La commission de gestion est réglée trimestriellement. Elle couvre tous les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel exposés pour la gestion courante des biens sociaux et l'administration de la société, la perception des recettes, la communication légale obligatoire, la répartition des bénéfices et leur distribution.

Elle ne couvre pas les dépenses autres que celles mentionnées ci-dessus, lesquelles sont prises en charge par la SCPI qui, notamment, règle directement :

- le prix et les frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, honoraires des intermédiaires, de conseil, d'architecte ou de bureau d'études, frais d'expertise,
- le montant des travaux d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles, les frais de gestion technique, les honoraires d'architecte et de bureau d'études,
- les assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité et de manière générale toutes les charges afférentes aux immeuble,
- les frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital ;
- les frais de convocation, de tenue des assemblées générales et du conseil de surveillance, ainsi que l'information aux associés ;
- les frais de déplacement des membres du conseil de surveillance, et le cas échéant la rémunération des membres du conseil de surveillance,
- les honoraires des commissaires aux comptes, et de révision comptable ;
- les frais d'expertise et de contentieux ;

- les frais de publicité, de création d'impression et d'envoi des documents d'information destinés aux associés ;
- les frais bancaires et ceux de la garantie bancaire.

Gestion de la trésorerie

Pour assurer la gestion de la trésorerie des fonds en attente d'investissement et des fonds destinés au financement des travaux le pourcentage de la commission de gestion est fixée à un maximum de 10% HT soit 11,96% (12% à compter du 1^{er} janvier 2014) TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, de la totalité des produits financiers nets de frais de gestion.

Compte tenu des objectifs patrimoniaux de la SCPI, la société de gestion aura pour tâche de gérer et d'optimiser le placement et la rémunération de la trésorerie en fonction des besoins relatifs à l'avancement des chantiers de réhabilitation.

c. Commission de cession des parts

Pour toute cession de parts faite sans l'intervention de la société de gestion, celle-ci perçoit, quel que soit le nombre de parts cédées, une commission fixe égale à 500 € HT, soit 598 € TTC au taux de TVA actuellement en vigueur (600 € TTC à compter du 1^{er} janvier 2014), au titre des frais de dossier. Cette commission est à la charge du vendeur, du donateur ou de ses ayant droits. Ce montant sera indexé le 1^{er} janvier de chaque année N, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2013, sur la variation au cours des douze derniers mois de l'année N-1, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation).

En cas de cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation d'ordres d'achat et de vente dans les conditions prévues à l'article L 214-59 du Code monétaire et financier, la société de gestion perçoit, en sus de la commission fixe prévue ci-dessus, une commission de cession égale à :

> 4%HT soit 4,784%TTC au taux de TVA actuellement en vigueur (4,80% à compter du 1^{er} janvier 2014) du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la 5^{ème} année de détention ;

> 2%HT soit 2,392%TTC au taux de TVA actuellement en vigueur (2,40% à compter du 1^{er} janvier 2014) du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la 5^{ème} année de détention à la 10^{ème} ;

> 1%HT soit 1,196%TTC au taux de TVA actuellement en vigueur (1,20% à compter du 1^{er} janvier 2014) du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la 10^{ème} année.

L'acquéreur supportera par ailleurs le montant des droits d'enregistrement, liquidés au taux en vigueur (actuellement 5%).

d. Modalités de paiement

La société de gestion prélève les sommes qui lui sont dues à titre de commissions directement sur les fonds sociaux. Toutes les sommes dues à la société de gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraire.

IV. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

I. RÉGIME DES ASSEMBLÉES

Les associés sont réunis en assemblée générale ordinaire au moins une fois par an dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes. 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 se tiennent au siège social de la société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.

Les associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolution s'ils réunissent les conditions prévues à l'article R214-138 du code monétaire et financier.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion.

A défaut, elles peuvent également être convoquées par :

- un commissaire aux comptes ;
- le conseil de surveillance ;

- 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 par un avis de convocation inséré au bulletin des annonces légales obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée.

Sous la condition d'adresser à la société les frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Les lieu, date et heure de l'assemblée générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés.

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

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés. Les associés sont réunis obligatoirement une fois par an en assemblée générale ordinaire pour l'approbation des comptes de l'exercice. La réunion a lieu dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Quorum

Pour délibérer valablement, les assemblées générales réunies sur première convocation doivent se composer d'un nombre d'associés présents, représentés ou votants par correspondance, réunissant :

- Pour les assemblées ordinaires au moins le quart du capital ;
- pour les assemblées extraordinaires au moins la moitié du capital.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première assemblée.

Majorité

Les décisions des assemblées générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance, sauf celles concernant la nomination du conseil de surveillance, qui

sont prises à la majorité des associés présents et des votes par correspondance.

Ordre du jour

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour fixé par la société de gestion ou à défaut, par la personne qui a provoqué la réunion de l'assemblée.

Cependant, les associés ont la possibilité de déposer des projets de résolutions s'ils possèdent une certaine fraction du capital (article R 214-138 du Code Monétaire et Financier).

Organisation

L'assemblée générale est présidée par le représentant légal de la société de gestion : à défaut, l'assemblée élit elle-même son président. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. Le bureau de l'assemblée est formé du président et des deux scrutateurs : il désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi à laquelle est annexé l'état récapitulatif des votes par correspondance. La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par la société de gestion, ou par un membre du conseil de surveillance, ou par le secrétaire de l'assemblée.

Assemblée générale ordinaire

Les associés sont réunis au moins une fois par an dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes en assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe leur rémunération. Elle nomme ou remplace les commissaires aux comptes. Elle nomme pour une durée de 5 ans l'expert immobilier chargé d'expertiser le patrimoine. Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 15 des statuts.

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées par la société de gestion. Elle décide la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial des commissaires aux comptes.

Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l'article L 214-106 du Code monétaire et financier. Elle autorise les cessions ou aliénations des immeubles. Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Assemblée générale extraordinaire

L'Assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la société. Elle peut décider notamment l'augmentation ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à procéder à une offre au public de titres financiers et notamment en société commerciale.

L'assemblée peut déléguer à la société de gestion le pouvoir de fixer les conditions des augmentations de capital, constater celles-ci, faire toutes les formalités nécessaires et en particulier les modifications corrélatives des statuts.

Consultation par correspondance

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

Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le texte des résolutions proposées et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements, documents et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 20 jours à compter

de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la société de gestion. La société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

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

2. RÉPARTITION DES BÉNÉFICES OU DÉFICITS FISCAUX ET PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX

Décision d'affectation

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Il est réparti proportionnellement au nombre de parts et compte tenu des dates d'entrée en jouissance après la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes de l'exercice social concerné. L'assemblée générale annuelle détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividendes.

Traitement fiscal des résultats

Afin de répartir équitablement entre les associés la totalité des déficits fonciers quelle que soit la date de souscription des parts, la société adopte une règle de plafonnement qui permet d'attribuer à chaque part un déficit fiscal cumulé sensiblement équivalent.

Cette règle est la suivante :

> Chaque part sociale ne supporte la quote part de pertes sociales lui revenant qu'à concurrence d'une somme qui, additionnée au montant cumulé des pertes sociales supportées par elle au titre des exercices clos depuis sa création, n'excède pas 35 % de sa valeur (nominal + prime d'émission) ;

> La fraction excédentaire de la perte de l'exercice non supportée par les parts affectées par cette règle du plafonnement est répartie de façon égalitaire entre toutes les parts sociales non encore atteintes par le plafonnement.

> Si l'intégralité des parts est affectée par le plafonnement, la perte de l'exercice est entièrement répartie de façon égalitaire entre toutes les parts.

Le résultat fiscal de la société sera traité conformément à l'article 239 septies du CGI. Plus particulièrement les associés personnes physiques seront soumis, sur les résultats qui leur seront affectés selon les modalités ci-avant définies, à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du même code.

Tous les autres droits et obligations des associés ne sont pas affectés par cette disposition spécifique.

Provisions pour grosses réparations

La provision pour grosses réparations est destinée à faire face aux dépenses de gros entretien et de grosses réparations qui pourraient être à réaliser pendant la durée de la vie sociale. Cette provision est dotée annuellement à concurrence d'un montant déterminé en appliquant un taux de 3 % du montant des loyers potentiels à compter de la 5ème année. Des provisions exceptionnelles peuvent également être dotées à titre complémentaire en couverture de travaux importants et spécifiquement identifiés.

3. DISPOSITIONS DESTINÉES À PROTÉGER LES ASSOCIÉS

Conventions particulières

Toute convention intervenant entre la société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration ou tout autre personne liée à ses organes doit, sur les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, être approuvée annuellement par l'assemblée générale des associés.

Ces dispositions s'appliquent en particulier aux conditions de rémunération de la société de gestion conformément aux dispositions du chapitre III de la présente note d'information. La société de gestion sollicitera, d'un organisme indépendant, une expertise préalable à l'acquisition de tout immeuble dont les vendeurs seraient liés directement ou indirectement aux membres fondateurs ou à la société de gestion.

Démarchage et publicité

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L341-1 et suivants du Code monétaire et financier. En vertu de ces dispositions, il peut être

principalement effectué par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L 341-3 du même Code.

Les conseillers en investissement financier pourront recommander la SCPI dans le cadre d'une convention de commercialisation.

La publicité est soumise aux dispositions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers qui prévoit notamment que toute publicité contient :

- la dénomination sociale de la société ;
- la référence du B.A.L.O. dans lequel la notice a été publiée ;
- le n° du visa AMF, sa date d'obtention et l'endroit où se procurer la note d'information en cours de validité ;
- le n° d'agrément de la société de gestion.

4. RÉGIME FISCAL DES ASSOCIÉS

Revenus, réduction d'impôt et déficits fonciers

Les sociétés civiles de placement immobilier bénéficient du régime fiscal prévu à l'article 8 du Code général des impôts.

En application de ce texte, chacun des associés est personnellement passible, pour la part des résultats sociaux correspondant à ses droits dans la société, soit de l'impôt sur le revenu, soit de l'impôt sur les sociétés s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt. L'associé n'est donc pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction lui revenant des résultats sociaux nets compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts.

Les travaux de restauration d'immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation situés dans un secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé ouvrent droit, sous certaines conditions, à réduction d'impôt (article 199 terdecies du code général des impôts).

PIERRE INVESTISSEMENT 8 a pour vocation de réaliser des opérations immobilières permettant à ses associés de bénéficier pleinement de ce régime privilégié de réduction d'impôt.

La société de gestion a pour mission de veiller au respect des conditions d'application relatives aux SCPI telles qu'elles sont fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La réduction d'impôt est basée, dans la limite de 100 000 € par an et par contribuable, sur le montant des dépenses de rénovation qui représenteront 69% du montant de la souscription diminué des frais de collecte. Les associés devront veiller à prendre en compte chaque année le plafonnement de la base de calcul à 100 000 euros par foyer fiscal. La réduction d'impôt calculée au taux de 30 % est imputable en totalité sur l'impôt dû au titre de l'année de souscription. Les intérêts d'emprunts sont déductibles des revenus fonciers en application de l'article 31 du CGI. La société calcule chaque année le montant du revenu net imposable de chaque associé et la première année celui de la base retenue pour le calcul de la réduction d'impôts et lui adresse en temps voulu le relevé individuel le concernant.

Produits financiers

Les produits financiers perçus par la société, notamment du fait du placement de la trésorerie en attente d'emploi (engagement des investissements et réalisation des travaux) sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 21 %. Ce prélèvement s'impute donc sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

Les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, est inférieur à 50 000 € pour les célibataires et à 75 000 € pour les personnes soumises à une imposition commune peuvent demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire. Les prélèvements sociaux au taux global de 15,5% sont retenus à la source par la société.

Plus values

Les plus-values réalisées par les particuliers font l'objet d'une imposition au taux actuellement en vigueur de 34,5%, dont 19% au titre de l'impôt sur le revenu et 15,5% au titre des prélèvements sociaux.

Deux cas de figure peuvent se présenter en matière de cession, étant précisé que les développements qui suivent s'appuient sur la législation applicable au moment de la rédaction de la présente note d'information.

Premier cas :

Cession de parts sociales par un associé

En cas de revente des parts la plus-value est égale à la différence entre la somme revenant au cédant et le prix

auquel les parts ont été acquises ou souscrites. Lorsque la vente porte sur des titres détenus depuis plus de cinq ans, la plus-value brute ainsi déterminée est diminuée d'un abattement pour durée de détention :

- de 0 à 5 ans : 0 %
- 6 ans : 6 %
- 7 ans : 12 %
- 8 ans : 18 %
- 9 ans : 24 %
- 10 ans : 30 %
- 11 ans : 36 %
- 12 ans : 42 %
- 13 ans : 48 %
- 14 ans : 54 %
- 15 ans : 60 %
- 16 ans : 66 %
- 17 ans : 72 %
- 18 ans : 78 %
- 19 ans : 84 %
- 20 ans : 90 %
- 21 ans : 96 %
- 22 ans : 100 %

L'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG et CRDS) interviendra de manière progressive chaque année jusqu'à la 30ème année de détention. L'abattement pour durée de détention est de 1,65% pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième. Au-delà de la 22ème année l'abattement est de 9%, soit au total une exonération de totale au bout de 30 ans.

Deuxième cas :

Cession d'immeubles par la société

En cas de vente d'immeuble, la plus value correspond à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition de l'immeuble. La plus-value brute ainsi déterminée est diminuée du montant des frais d'acquisition et d'un abattement progressif pour durée de détention :

- de 0 à 5 ans : 0%
- 6 ans : 6%
- 7 ans : 12%
- 8 ans : 18 %
- 9 ans : 24 %
- 10 ans : 30 %
- 11 ans : 36%
- 12 ans : 42%
- 13 ans : 48%
- 14 ans : 54 %

- 15 ans : 60%
- 16 ans : 66 %
- 17 ans : 72%
- 18 ans : 78%
- 19 ans : 84%
- 20 ans : 90%
- 21 ans : 96%
- 22 ans : 100 %

L'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG et CRDS) interviendra de manière progressive chaque année jusqu'à la 30ème année de détention. L'abattement pour durée de détention est de 1,65% pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième. Au-delà de la 22ème année l'abattement est de 9%, soit au total une exonération de totale au bout de 30 ans.

L'établissement de la déclaration de plus-value et le paiement de l'impôt correspondant sont effectués par le notaire pour le compte des associés. L'impôt est acquitté par prélèvement sur le produit de la vente des immeubles.

Sont redevables de l'impôt les associés présents à la date de la cession de l'immeuble.

Taxe sur les plus-values immobilières élevées

L'article 70 de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificatives pour 2012 a institué une taxe sur les plus-values élevées résultant de la cession d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière, autres que celles résultant de la cession de terrains à bâtir ou des droits s'y rapportant.

Cette taxe, codifiée sous l'article 1609 nonies G du code général des impôts, est due pas les personnes physiques ou les sociétés ou groupement relevant de l'article 8 du CGI, l'article 8 bis du CGI et l'article 8ter du CGI, ainsi que par les contribuables assujettis à l'impôt sur le revenu non domiciliés en France soumis au prélèvement prévu à l'article 244 bis A du CGI.

Elle est assise sur les plus-values immobilières imposables, selon le cas, à l'impôt sur le revenu ou au prélèvement précité, d'un montant supérieur à 50 000 €.

Les taux du barème suivant son applicable au montant total de la plus-value imposable correspondante réalisée par le cédant, et cela dès le premier euros de plus-value imposable réalisée par le cédant.

Barème de calcul de la taxe sur les plus-values immobilières élevées

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe
De 50 001 à 60 000 €	2 % PV - (60 000 - PV) × 1/20
De 60 001 à 100 000 €	2 % PV
De 100 001 à 110 000 €	3 % PV - (110 000 - PV) × 1/10
De 110 001 à 150 000 €	3 % PV
De 150 001 à 160 000 €	4 % PV - (160 000 - PV) × 15/100
De 160 001 à 200 000 €	4 % PV
De 200 001 à 210 000 €	5 % PV - (210 000 - PV) × 20/100
De 210 001 à 250 000 €	5 % PV
De 250 001 à 260 000 €	6 % PV - (260 000 - PV) × 25/100
Supérieur à 260 000 €	6 % PV

5. MODALITÉS D'INFORMATION

L'information des associés est assurée au moyen de supports écrits notamment le rapport annuel et le dernier bulletin d'information.

Rapport annuel

La société de gestion établit chaque année un rapport relatif à l'exercice écoulé, comportant le rapport de gestion, les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, les comptes et annexes de l'exercice et le projet des résolutions soumises à l'assemblée générale annuelle.

Bulletin d'information

Un bulletin d'information est diffusé à tous les associés dans les 45 jours suivants la fin du trimestre, faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre après trimestre, afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information avec le dernier rapport annuel.

V. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

I. LA SOCIÉTÉ

Dénomination sociale : PIERRE INVESTISSEMENT 8

Nationalité : Française

Siège social : 2 rue de la paix - 75002 PARIS

Forme : la société est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L.214-114 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées réaliser une offre au public de titres financiers, les articles L.214-119 et R.214-116 et suivants du Code monétaire et financier, par tous les textes subséquents et par ses statuts.

Statuts : déposés au greffe du tribunal de commerce de Paris.

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Durée de la société : 15 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Immatriculation au RCS de Paris sous le numéro : 793 728 130

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre. Par exception, le premier exercice débutera lors de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et s'achèvera le 31 décembre de l'année 2013.

Capital initial : 800 000 €

Capital statutaire : Le capital social maximum statutaire a été fixé à 36 000 000 €.

2. SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

La gestion de PIERRE INVESTISSEMENT 8 est assurée statutairement par la société INTERGESTION.

Date de création : 11 avril 1988

Siège social : 2 rue de la Paix - 75002 PARIS

Forme juridique : Société anonyme

Capital : 240 000 €uros

Numéro de RCS : PARIS 345 004 436

Agrément A.M.F. : GP- 12000008 du 29 février 2012

Répartition du capital :

Promogere	7 648 actions
Inter Action participation	3 168 actions
Inter Action management	4 177 actions
Diverses personnes physiques	7 actions

Objet social : La Direction et la Gestion de toutes associations foncières, la gestion, l'animation et le développement de toutes sociétés immobilières, gestion de portefeuille pour le compte de tiers.

Conseil d'Administration :

Gilbert Rodriguez, *Président du Conseil d'administration*
Jean-Pierre Duverney-Guichard, *Directeur de sociétés*
Jean-François Talon, *Directeur de sociétés*
Jacqueline Petit, *Représentant permanent d'Inter Action Management*

Direction de la société :

Gilbert Rodriguez, *Président-directeur général*
Jean-François Talon, *Directeur général délégué*

3. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance, composé de 7 associés est chargé d'assister la société de gestion.

À toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer tout document ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société.

Il présente à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle un rapport sur la gestion de la société. Les membres du conseil de surveillance sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Pour la formation du premier Conseil de Surveillance, les membres ont été choisis parmi les associés fondateurs.

Les membres ci-dessous ont été élus lors de l'assemblée générale constitutive du 12 juin 2013 :

Monsieur ISABELLA Robert, *Direction des Ressources Humaines*

Madame THEVENET Valérie, *Assistante Commerciale*

Monsieur BEYER Roger, *Retraité*

Monsieur MADELEINE Louis, *Retraité*

Monsieur EGLOFF Hubert, *Médecin*

Monsieur ROYET François-Xavier, *Notaire*

Madame GODET Yvonne, *Retraîtée*

Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016, soit à l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice complet ; le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs, conformément à l'article 422-13 du Règlement AMF.

4. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les Commissaires aux Comptes sont nommés statutairement et choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.225-219 du Code de commerce. Leur mandat expirera lors de l'assemblée générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

Commissaire aux comptes titulaire :

Beauvallon Conseil représentée par Grégoire Proust
Société inscrite à la compagnie régionale de Versailles
71, boulevard Victor Hugo
92200 Neuilly sur Seine

Commissaire aux comptes suppléant :

M. Maxime de Vieth

Inscrit à la Compagnie régionale de Paris

Né le 14 décembre 1979 à Avignon

21, rue Chevert

75007 Paris

5. EXPERT IMMOBILIER

La société BNP Paribas Real Estate Valuation France a été nommée en qualité d'expert immobilier de la SCPI pour une durée de quatre années par l'assemblée générale ordinaire des associés du 12 juin 2013. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

6. CONTACT

La personne chargée de l'Information des Associés est : **Madame Angélique Pugni**

2 rue de la Paix - 75002 Paris Tel : 01.43.12.52.52

email : a.pugni@inter-gestion.com

7. RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION

La personne assumant la responsabilité de la note d'information, signataire de cette note d'information est : **INTERGESTION représentée par Monsieur Gilbert Rodriguez**

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers

Par application des articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code Monétaire et Financiers, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa S.C.Pl n° 13-37 en date du 20 décembre 2013.

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

STATUTS

PIERRE INVESTISSEMENT 8
société civile de placement immobilier
2 rue de la Paix 75002 Paris

Au capital de 36 000 000 €uros
793 728 130 RCS PARIS
Ayant reçu le visa AMF n°13-37 du 20 décembre 2013

SCPI Malraux

MIS A JOUR
SUITE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 30 OCTOBRE 2013



InterGestion
CRÉATEUR DE PATRIMOINE

Créateur et gestionnaire de patrimoine
Société de gestion agréée AMF

Siège Social : 2 rue de la Paix 75002 Paris
T 01 43 12 52 52 • F 01 43 12 52 53
inter-gestion@inter-gestion.com • www.inter-gestion.com

S.A. au Capital de 240 000 Euros • N° SIREN RC PARIS B 345 004 436 • N° SIRET 34500443600035
Code APE 702A • Carte professionnelle transaction n° T 9119

SOMMAIRE

TITRE I > FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE SOCIAL - DURÉE	PAGE 24
<i>Article 1</i> - Forme	PAGE 26
<i>Article 2</i> - Objet	PAGE 26
<i>Article 3</i> - Dénomination	PAGE 26
<i>Article 4</i> - Siège Social	PAGE 26
<i>Article 5</i> - Durée	PAGE 26
TITRE II > CAPITAL SOCIAL - PARTS	PAGE 26
<i>Article 6</i> - Capital social de constitution & Capital social statutaire	PAGE 26
<i>Article 7</i> - Augmentation de capital	PAGE 27
<i>Article 8</i> - Souscription - Libération des parts	PAGE 27
<i>Article 9</i> - Représentation des parts	PAGE 27
<i>Article 10</i> - Cession des parts sociales	PAGE 28
<i>Article 11</i> - Nantissement des parts - vente forcée - faculté de substitution	PAGE 29
<i>Article 12</i> - Droits des parts	PAGE 29
<i>Article 13</i> - Responsabilités des associés	PAGE 29
<i>Article 14</i> - Responsabilité civile de la Société	PAGE 29
TITRE III > ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTRÔLE ET INFORMATION DES ASSOCIÉS	PAGE 27
<i>Article 15</i> - Nomination de la Société de gestion	PAGE 29
<i>Article 16</i> - Attribution et Pouvoirs de la Société de gestion	PAGE 30
<i>Article 17</i> - Délégation de Pouvoirs et signature sociale	PAGE 31
<i>Article 18</i> - Rémunération de la Société de gestion	PAGE 31
<i>Article 19</i> - Conseil de Surveillance	PAGE 32
<i>Article 20</i> - Expert Immobilier	PAGE 33
<i>Article 21</i> - Commissaires aux Comptes	PAGE 33
TITRE IV > ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	PAGE 32
<i>Article 22</i> - Assemblées Générales	PAGE 34
<i>Article 23</i> - Assemblée Générale Ordinaire	PAGE 35
<i>Article 24</i> - Assemblée Générale Extraordinaire	PAGE 35
<i>Article 25</i> - Consultation par correspondance	PAGE 35
<i>Article 26</i> - Communication de documents	PAGE 36
TITRE V > INVENTAIRE, AFFECTATION & RÉPARTITION DES RÉSULTATS	PAGE 34
<i>Article 27</i> - Exercice social	PAGE 36
<i>Article 28</i> - Etablissement des comptes sociaux	PAGE 36
<i>Article 29</i> - Affectation et répartition des résultats	PAGE 37
TITRE VI > DISSOLUTION - LIQUIDATION	PAGE 35
<i>Article 30</i> - Dissolution	PAGE 37
<i>Article 31</i> - Liquidation	PAGE 37
TITRE VII > CONTESTATIONS	PAGE 36
<i>Article 32</i> - Contestations	PAGE 38
<i>Article 33</i> - Election de domicile	PAGE 38

TITRE I**FORME - OBJET - DÉNOMINATION
SIÈGE SOCIAL – DURÉE****ARTICLE 1****FORME**

La société, objet des présentes, est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L 214-50 et suivants du Code monétaire et financier et R.214-116 à R.214-143 du Code Monétaire et Financier et par tous les textes subséquents et les présents statuts.

ARTICLE 2**OBJET**

La société a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué principalement d'immeubles ou parties d'immeubles anciens à usage d'habitation à rénover.

Pour les besoins de cette gestion elle pourra dans les conditions légales et réglementaires :

> procéder à des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;

> céder des éléments du patrimoine immobilier, dans les limites prévues par le Code monétaire et financier.

ARTICLE 3**DÉNOMINATION**

Cette société a pour dénomination : **PIERRE INVESTISSEMENT 8.**

ARTICLE 4**SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à PARIS 75002 – 2 rue de la Paix. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la Société de gestion, et partout ailleurs en France par décision collective des associés. Lors d'un transfert décidé par la Société de gestion, celle-ci est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5**DURÉE**

La durée de la société est fixée à quinze 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 DE CONSTITUTION**

Le capital social initial, constitué par des apports en numéraires effectués par les associés et entièrement libérés, est fixé à la somme de huit cent mille €uros (800 000 €). Lesdits associés ont versé en sus du nominal une prime d'émission d'un montant de 100 000 €uros. Le capital social est divisé en mille (1 000) parts nominatives d'une valeur nominale de huit cent €uros (800 €) qui sont attribuées aux associés fondateurs de la façon suivante :

ASSOCIÉS	PARTS	CAPITAL	CAPITALISATION
M. LA PLAGLIA Michel-Ange	17	13 600	15 300
M. BONDT Edgard	17	13 600	15 300
M. RAMES Pascal	150	120 000	135 000
Mme BAILLY Béatrice	33	26 400	29 700
M. ISABELLA Robert	25	20 000	22 500
Mme THERY Claire	17	13 600	15 300
M. LIEURE Eric	15	12 000	13 500
M. CAILLIAU David	33	26 400	29 700
Mme THEVENET Valérie	17	13 600	15 300
Mme MESLET Dominique	15	12 000	13 500
M. BEYER Roger	15	12 000	13 500
M. MOSQUET Laurent	60	48 000	54 000
M. FABREGUE Alain	15	12 000	13 500
M. D'HAUTEFEUILLE René	33	26 400	29 700
Mme ADRIAENSSENS Françoise	18	14 400	16 200
M. MADELEINE Louis	15	12 000	13 500
Mme MARTIN Josiane	15	12 000	13 500
M. SPILMONT Jean-Michel	15	12 000	13 500
M. DRUI Serge	33	26 400	29 700
M. OLIVAS Mathias	18	14 400	16 200
M. LEMASSON André	15	12 000	13 500
M. MAZIERES Didier	15	12 000	13 500
M. LUQUE Bernard	16	12 800	14 400
... / / / / ...

ASSOCIÉS	PARTS	CAPITAL	CAPITALISATION
Mme BERTOCCHI Sylvie	15	12 000	13 500
Mme SPILMONT Eliane	15	12 000	13 500
M. POUREAU Vincent	15	12 000	13 500
M. BAGOT Jacques	15	12 000	13 500
M. LARSSON Erik	15	12 000	13 500
M. MICHEL Jean-François	15	12 000	13 500
M. CANO Joël	23	18 400	20 700
Mme MULLER Suzanne	15	12 000	13 500
Mme LEMBEYE Martine	15	12 000	13 500
M. MURCIANI Jean-Luc	15	12 000	13 500
Mme ROBBE Fabienne	15	12 000	13 500
M. EGLOFF Hubert	23	18 400	20 700
M. ROYET François-Xavier	30	24 000	27 000
Mme SALVIA PRATS Sabine	90	72 000	81 000
Mme GODET Yvonne	45	36 000	40 500
Mme DUPE Gaëlle	17	13 600	15 300
TOTAL DES APPORTS	1000	800 000 €	900 000 €

montant est égal aux trois quarts du montant initialement prévu,

- fixer le montant de la prime d'émission et les conditions de libération ainsi que le cas échéant, le montant de droit d'entrée,
- arrêter les autres modalités de l'augmentation de capital et notamment la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles,
- constater les augmentations de capital au nom de la société et effectuer toutes les formalités corrélatives notamment auprès des services du greffe du tribunal de Grande Instance de Paris, acquitter les frais d'enregistrement et procéder à la modification des statuts, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'assemblée générale extraordinaire.

Au-delà du montant fixé à l'alinéa premier, le capital social pourra être augmenté en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

Le capital social statuaire qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues sans formalités particulières est fixé à trente six millions d'€ (36 000 000 €). Le montant du capital social statuaire pourra être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 7

AUGMENTATION DE CAPITAL

Les fondateurs-associés confèrent tous pouvoirs à la société de gestion de porter le capital social, en une ou plusieurs fois, par souscription en numéraire à 36 000 000 d'€ sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Les associés donnent, par les présents statuts, pouvoir à la société de gestion pour :

- procéder aux époques et pour les montants qu'elle avisera, à l'augmentation du capital, fixer la durée de la ou des périodes de souscription,
- clore par anticipation et sans préavis une augmentation de capital dès que le montant total des souscriptions atteindra le montant fixé pour cette augmentation,
- arrêter, à la fin d'une période de souscription, le montant d'une augmentation de capital au montant des souscriptions reçues pendant cette période si ce

ARTICLE 8

SOUSCRIPTION - LIBÉRATION DES PARTS

La gérance n'est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum de 10 parts et pour un maximum de 168 parts. Tout associé a ultérieurement le droit de souscrire un nombre de parts inférieur au minimum. Toute souscription de parts est constatée par un bulletin de souscription.

La prime d'émission demandée aux souscripteurs en sus du nominal est destinée notamment à :

Amortir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles et l'augmentation du capital ;
Préserver les droits des associés anciens par son évolution. Lors de toute souscription, les parts doivent être entièrement libérées de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission stipulée.

Dans le cadre de l'augmentation du capital, les associés de la société ne sont pas titulaires d'un droit de souscription préférentiel.

ARTICLE 9

REPRÉSENTATION DES PARTS

Les parts sont nominatives. Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription sur le registre des associés. À chaque associé qui en fait la demande il est délivré un certificat représentatif de ses

parts. Ces certificats ne sont pas cessibles. Les certificats devront obligatoirement être restitués à la société avant toute transcription de cession sur le registre des associés.

En cas de perte, vol, destruction ou non réception d'un certificat, l'associé devra présenter à la société de gestion une déclaration de perte.

ARTICLE 10

CESSION DES PARTS SOCIALES

I – Cession entre vifs

La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé ; elle n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur le registre des associés.

II – Cession entre vifs dans le cadre de l'article L214-59 du Code Monétaire et Financier

Tout associé peut également adresser un ordre de vente à la société de gestion pour la totalité de ses parts, ou une partie seulement de ses parts.

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société. 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.

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputé constituer l'acte de cession 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.

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.

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionnée à l'article L 214-59-1 du Code Monétaire et Financier 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 à l'effet de statuer sur la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

III – Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayant droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant.

A cet effet, les héritiers, ayant droit et conjoints, doivent justifier de leurs qualités dans les six mois du décès par la production d'un certificat de propriété ou de tout autre document jugé satisfaisant par la société de gestion.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit, pour la société de gestion, de requérir de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Agrément du cessionnaire

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, soit à un autre associé, la cession des parts est soumise à l'agrément de la société de gestion.

Dans tous les cas où l'agrément de la société de gestion n'est pas nécessaire, la société de gestion doit toutefois être avisée de la cession par le cédant.

L'agrément résulte d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la demande.

Refus d'agrément

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, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si à l'expiration du délai 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.

Il n'est pas dans les intentions de la société de gestion, sauf circonstances exceptionnelles, de refuser un agrément.

La cession des parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts, soit par l'intermédiaire de la société de gestion. Lors de toute cession ou de retrait, les certificats nominatifs, s'il en est créé, doivent être restitués à la société de gestion, préalablement à la transcription sur le registre des transferts.

ARTICLE 11

NANTISSEMENT DES PARTS – VENTE FORCÉE FACULTÉ DE SUBSTITUTION

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

Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la Société de gestion dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de parts. Si la Société de gestion a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la Société ne préfère racheter sans délais les parts en vue de réduire son capital.

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

ARTICLE 12

DROITS DES PARTS

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés. Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de participer aux distributions de revenus et à l'exercice de tout droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession est enregistrée sur les registres de la société. Le preneur en acquiert la jouissance à la même date. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès

de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

ARTICLE 13

RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

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.214-55 du Code monétaire et financier, et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la société. Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 14

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.

TITRE III

ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTRÔLE ET INFORMATION DES ASSOCIÉS

ARTICLE 15

NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société est administrée par la société de gestion, dénommée "la société de gestion". La société INTERGESTION, société anonyme au capital de deux cent quarante mille €uros (240 000 €), dont le siège social est à PARIS 2^e, 2 rue de la Paix, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 345 004 436 RCS PARIS est désignée comme société de gestion statutaire de la société.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa déconfiture, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa révocation, sa démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des marchés financiers.

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par la société de gestion nommée en assemblée générale statuant conformément à la loi, et convoquée dans les délais les plus rapides par le conseil de surveillance.

ARTICLE 16

ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans les limites de l'objet social, et des pouvoirs expressément attribués par la loi et les statuts aux autres organes de la société, notamment aux assemblées générales.

Elle a, notamment, à ces mêmes fins les pouvoirs suivants lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

a) Administration et exploitation de la SCPI

- > Elle agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 10 des statuts ;
- > Elle autorise le nantissement des parts sociales ;
- > Elle organise l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des investissements ;
- > Elle crée et installe des agences et bureaux de direction et de gestion partout où cela s'avère nécessaire pour l'exécution de son mandat ;
- > Elle accepte tous baux, conventions d'occupation, cessions de baux et avenants aux dits baux ;
- > Elle administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quels qu'ils soient ;
- > Elle nomme et révoque tous employés de la société, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait ;
- > Elle engage les dépenses générales d'administration et d'exploitation, et effectue les approvisionnements de toutes sortes ;
- > Elle fait ouvrir, au nom de la société auprès de toutes banques ou établissements de crédit :
 - Tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avances sur titres ;
 - Tous comptes courants postaux.
- > Elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque ; crée, signe, accepte, endosse, et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes ;

- > Elle fait et reçoit toute correspondance de la société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste, etc ;
- > Elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'il avise, et consent toute délégation ;
- > Elle élit domicile partout où besoin sera ;
- > Elle touche au nom de la société les sommes qui lui sont dues et paye celles qu'elle doit ;
- > Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société.
- > Elle passe tous marchés et contrats ;
- > Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leurs ordres du jour ;
- > Elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions ;
- > Elle fait tous actes nécessaires et prend 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.

b) Administration du patrimoine immobilier de la SCPI

- > Elle fait acquérir, par la société, tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'il juge convenables ; elle en fait acquitter les prix ;
- > Elle engage et représente la société dans les AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) ou tout organisme ou administration ;
- > Elle passe tous marchés et contrats ;
- > Elle assure la gestion des biens de la société et donne en location, verbalement ou par écrit, à toutes personnes physiques ou morales, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux ;
- > Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité ;
- > Elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'il estime utiles et en fait acquitter le prix y compris les frais ou honoraires qui leur sont liés ;
- > Elle soumet à l'assemblée générale la vente et des biens immobiliers de la société ainsi que les conditions de prix après approbation du Conseil de surveillance ;
- > Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes

subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités ;

> Elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

> Elle peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximal fixé par l'assemblée générale ordinaire des associés ;

> Dans ce but, elle pourra souscrire, aux charges et conditions qu'elle avisera auprès de tous les organismes bancaires ou financiers tous emprunts destinés à financer tout ou partie du prix d'acquisition et des frais, ainsi que tout ou partie des travaux à réaliser dans l'immeuble, et de consentir pour ce faire tous privilèges de vendeur et de prêteur de deniers, toutes hypothèques et plus généralement toutes sûretés.

La société de gestion ne contracte, en sa qualité de société de gestion et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société, et n'est responsable que de son mandat. Toutefois, la faculté pour la Société de Gestion de contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme est limitée à un montant maximum qui sera fixé par l'assemblée générale pour deux exercices.

Elle ne peut procéder à un échange, une aliénation ou une constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale ordinaire.

La Société de Gestion ne contracte en cette qualité et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société, et n'est responsable que de l'exercice de son mandat.

ARTICLE 17

DÉLÉGATION DE POUVOIRS - SIGNATURE SOCIALE

La société de gestion peut déléguer, et sous sa responsabilité, partie de ses attributions 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 signature sociale appartient à la Société de Gestion, elle peut la déléguer conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

ARTICLE 18

RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion prend en charge les frais exposés pour l'administration de la société et la gestion des biens sociaux. Sont notamment pris en charge par la société de gestion les frais de distribution des revenus, les frais de création, d'impression et de distribution des documents d'information obligatoires, les frais de gestion, de comptabilité, de tenue informatique du fichier associés, de bureau et de secrétariat, d'encaissement des recettes et de répartition des bénéfices. Tous les autres frais sont supportés par la société, notamment les frais relatifs à l'acquisition des immeubles, les frais d'entretien du patrimoine et les honoraires afférents, les honoraires de syndics de copropriété et gérants d'immeubles, les primes d'assurance d'immeubles, les frais d'expertise du patrimoine, les frais de convocation et de tenue des assemblées générales et du conseil de surveillance, les frais d'expertise comptable, les frais de mission du Commissaire aux comptes, les cotisations à l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

> Une commission de souscription, fixée à 14,00 % TTC du prix de souscription des parts prime d'émission incluse versée par la SCPI à la société de gestion qui supporte :

- Les frais de collecte à hauteur de 12,804% TTI (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-I^o-e du Code Général des Impôts) ;
- Les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1% HT soit 1,196% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur ;

> Une commission de gestion, fixée à 10 % HT soit 11,96% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur des produits locatifs hors taxes encaissés pour son administration et la gestion de son patrimoine ;

> Une rémunération fixe et forfaitaire dans la limite de l'assiette disponible de 40 000 € HT l'année de création et 15 000 € HT par trimestre pendant les cinq exercices suivants celui de la création de la société couvrant les frais de suivi de coordination des projets de réhabilitation du patrimoine de la SCPI ;

> Pour assurer la gestion de la trésorerie des fonds en attente d'investissement et des fonds destinés au financement des travaux le pourcentage de la commission de gestion est fixée à un maximum de 10% HT soit 11,96% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, de la totalité des produits financiers nets de frais de gestion. Compte tenu des objectifs patrimoniaux de la SCPI, la société de gestion aura pour tâche de gérer et d'optimiser le placement et la rémunération de la trésorerie en fonction des besoins relatifs à l'avancement des chantiers de réhabilitation ;

> Une commission de cession de parts si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L 214-59 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra à titre de frais de dossier, un forfait de 500 €uros HT soit 598 €uros TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, à la charge du vendeur, du donataire ou de ses ayants droits. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année N, et pour la première fois le 1er janvier 2013, sur la variation au cours des douze derniers mois de l'année N-1, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation) ;

> Une commission de cession de parts si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L 214-59 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra la commission fixe prévue ci-dessus et :

- 4%HT soit 4,784% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la 5ème année de détention ;
- 2%HT soit 2,392% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la 5ème année de détention à la 10ème ;
- 1%HT soit 1,196% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la 10ème année.

Ces frais de cessions de parts sont à la charge des acheteurs, donataires ou des ayants droit.

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles 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.214-76 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 19

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mission

Le conseil de surveillance assiste la société de gestion. À toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer tous 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.

Il présente à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la société, et donne son avis sur les projets de résolutions soumis par la société de gestion aux associés.

Il est tenu de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale.

Nomination

Le conseil de surveillance est composé de sept membres pris parmi les associés.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion procède à un appel à candidatures avant l'assemblée générale ordinaire devant nommer lesdits membres.

Leurs fonctions expirent à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice social complet faisant suite à leur nomination. Ils sont toujours rééligibles.

Par exception, le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice social de 12 mois, conformément aux dispositions de l'article 422-13 et 422-14 du Code Monétaire et Financier.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

En cas de vacance par démission, décès, d'un ou de plusieurs des membres du conseil de surveillance, le Conseil peut, entre deux assemblées générales ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces cooptations sont soumises à la ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du conseil de surveillance. Ils ne demeurent en fonction que jusqu'à la plus prochaine assemblée générale, laquelle devra nommer de

nouveaux membres, dont le mandat expirera à l'issue du mandat de l'ensemble des membres du conseil de surveillance préalablement nommés pour trois ans.

Si le nombre de membres du Conseil devient inférieur au minimum légal, il appartient à la société de gestion de procéder, dans les meilleurs délais, à un appel à candidatures et de convoquer une assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil. Le mandat des membres ainsi nommés expirera à l'issue du mandat de l'ensemble des membres du Conseil de surveillance préalablement nommés pour trois ans.

Organisation, réunions et délibérations

Le conseil de surveillance nomme un président et, s'il le juge nécessaire, un vice président, choisi parmi ses membres, et pour la durée qu'il détermine mais qui ne peut excéder celle de leur mandat de conseiller.

Le président du conseil de surveillance ayant atteint l'âge de 75 ans au cours de son mandat, est réputé démissionnaire de son mandat de Président, lequel prend fin lors du plus prochain conseil de surveillance, suivant la date anniversaire de ses 75 ans. Le président sortant conserve son mandat de conseiller jusqu'à l'expiration de celui-ci.

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. Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du président, ou de deux de ses autres membres, soit de la société de gestion; les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation.

Les membres absents peuvent donner mandat à un autre membre pour les représenter aux délibérations du conseil de surveillance; un même membre du conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues. Pour que les délibérations du conseil soient valables, le nombre des membres présents ou représentés ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis.

En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

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

Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès verbaux qui sont portés sur

un registre spécial, tenu au siège social, et signés par le président de la séance et par au moins 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 de la société.

A titre exceptionnel et hors les réunions préalables aux assemblées générales ou pour lesquelles la loi ou les textes requièrent l'approbation des membres du conseil, ces derniers pourront être consultés par écrit selon des modalités qu'ils devront déterminer.

Responsabilité

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

Indemnisation

Les membres du conseil de surveillance ont droit au remboursement, sur justification, de leurs frais de déplacement exposés à l'occasion des réunions du conseil. En outre, le conseil de surveillance peut avoir droit à une indemnisation fixée par l'assemblée générale ordinaire. Le Conseil de surveillance répartit ensuite librement entre ses membres la somme globale qui lui aura été allouée.

ARTICLE 20

EXPERT IMMOBILIER

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert immobilier nommé par l'Assemblée générale ordinaire pour 4 ans. Cette nomination a lieu après acceptation par l'Autorité des marchés financiers de sa candidature qui a préalablement été présentée par la société de gestion. L'expert peut être révoqué et remplacé selon les formes prévues pour sa nomination.

ARTICLE 21

COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un ou plusieurs commissaires aux comptes et leurs suppléants qui exercent leur

mission dans les conditions prévues par la loi. Ils certifient notamment que les comptes annuels sont réguliers et sincères et veillent au respect de l'égalité entre les associés. Ils sont convoqués à la réunion des organes de gestion, de direction ou d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les assemblées générales. Leur mandat expire le jour de la réunion de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination. Ils sont toujours rééligibles.

Leurs honoraires, déterminés conformément à la réglementation en vigueur, sont à la charge de la société.

Ont été nommés :

Titulaire :

Beauvallon Conseil représentée par Grégoire Proust
Société inscrite à la compagnie régionale de Paris
71 boulevard Victor Hugo - 92 200 Neuilly sur Seine

Suppléant :

M. Maxime de Vieth

Inscrit à la Compagnie Régionale de Paris
21, rue Chevert – 75007 Paris

Né le 14 décembre 1979 à Avignon

TITRE IV

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 22

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 de souscription 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. 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 ;
- par le ou les commissaires aux comptes ;
- par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social ;
- par le ou les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales, conformément à la loi. Les assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. L'assemblée générale est présidée par la société de gestion, à défaut, l'assemblée élit son président. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant, tant par eux-mêmes que comme mandataire, du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du 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 11, 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.

Pour le calcul du quorum, seuls sont pris en compte, les formulaires de vote par correspondance reçus par la société au plus tard la veille de la date de réunion de l'assemblée, si la veille tombe un jour ouvré. A défaut, seuls seront pris en compte les formulaires de vote par correspondance 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.

ARTICLE 23

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

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, et approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société.

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance, les commissaires aux comptes ainsi que l'expert immobilier. Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas énoncés à l'article 15 des présents 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 donne à la société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.

Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. Pour délibérer valablement sur première convocation, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins six 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.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

ARTICLE 24

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la société. Elle peut adopter toute autre forme de société autorisée à faire appel à l'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 :

- fixer les conditions des augmentations de capital ;
- constater celles-ci, 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 six 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.

ARTICLE 25

CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

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 vingt 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 pour les assemblées générales ordinaires.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la société de gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.

La société de gestion ou toute personne par elle désignée, rédige le procès verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats du vote

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la société de gestion.

ARTICLE 26

COMMUNICATION DE DOCUMENTS

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.

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.

TITRE V

INVENTAIRE - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

ARTICLE 27

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le premier janvier pour se terminer le trente et un décembre.

Toutefois à titre exceptionnel, le premier exercice social aura une durée inférieure à douze mois et se terminera le 31 décembre 2013.

ARTICLE 28

ÉTABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la société de gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également les comptes annuels 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.

Les comptes annuels sont établis suivant les règles et principes comptables définis par le règlement n°99-06 du Comité de la réglementation comptable du 23 juin 1999 modifiant l'arrêté du 26 avril 1995, tels qu'intégrés dans le plan comptable applicable aux S.C.P.I., et les textes modificatifs éventuels.

Les primes d'émission versées par les souscripteurs pourront être affectées en totalité, ou en partie, à l'amortissement total ou partiel du poste « frais à répartir sur plusieurs exercices » et notamment les frais de constitution de la société, les frais d'augmentation de capital, les commissions de placement dues à la société de gestion, les frais d'acquisition des immobilisations locatives et éventuellement les dépréciations d'immeubles.

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 29

AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article L.123-13 du Code de commerce, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

La société de gestion a qualité pour décider dans les conditions prévues par la loi, de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

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

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de part possédées par chacun d'eux, et dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts.

TITRE VI

DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 30

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.

La société de gestion convoquera, dans les trois ans avant l'échéance, une assemblée générale extraordinaire pour se prononcer sur la prorogation éventuelle de la société. 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 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 31

LIQUIDATION

En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la société de gestion en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation. Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent, notamment, vendre les immeubles de la société de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner 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.

En résumé, ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable tout l'actif social, mobilier et immobilier; en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique.

Les liquidateurs auront droit, à raison des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, à une rémunération égale, au maximum, à 5 % HT du produit net de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique.

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.

TITRE VII

CONTESTATIONS

ARTICLE 32

CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever, soit entre les associés et la société, soit entre les associés, au sujet des affaires sociales pendant le cours de la société ou de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 33

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société.



InterGestion

CRÉATEUR DE PATRIMOINE

**Créateur et gestionnaire de patrimoine
Société de gestion agréée AMF**

Siège Social : 2 rue de la Paix 75002 Paris

T 01 43 12 52 52 • F 01 43 12 52 53

inter-gestion@inter-gestion.com • www.inter-gestion.com