

# STATUTS

**PIERRE INVESTISSEMENT 7**  
société civile de placement immobilier  
2 rue de la Paix 75002 Paris

SCPI Malraux



*InterGestion*  
**INTERGESTION**

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

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

**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 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 constitué d'immeubles locatifs situés en France.

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 7 ».

**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****I - 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 quatre-vingt trois mille deux cents euros (883 200 €). Lesdits associés ont versé en sus du nominal une prime d'émission d'un montant de 165 600 euros. Le capital social est divisé en cent trente huit (138) parts nominatives d'une valeur nominale de six mille quatre cent euros (6 400 €) qui sont attribuées aux associés fondateurs de la façon suivante:

ASSOCIÉS	PARTS	CAPITAL	CAPITALISATION
Monsieur CATTIN Michel	3	19 200 €	22 800 €
Monsieur ROSSI Jean-Pierre	5	32 000 €	38 000 €
Monsieur TELLARINI Franco	2	12 800 €	15 200 €
Madame SAURA Marie-Christine	13	83 200 €	98 800 €
Monsieur MAUFFREY Michel	7	44 800 €	53 200 €
Monsieur PAYAFAR Alireza	3	19 200 €	22 800 €
Monsieur SERRANO Antoine	16	102 400 €	121 600 €
Madame GUERRA Nelly	2	12 800 €	15 200 €
Monsieur RENARD Christophe	2	12 800 €	15 200 €
Madame BELTRAND Eric	13	83 200 €	98 800 €
Monsieur FAIVRE Didier	2	12 800 €	15 200 €
Monsieur DIFRANZ Ludovic	6	38 400 €	45 600 €
Monsieur DUCOS Jean-Michel	5	32 000 €	38 000 €
Monsieur CINTRAT Laurent	16	102 400 €	121 600 €
Madame ORTEGA Anaïs	2	12 800 €	15 200 €
Monsieur HILAIRE David	3	19 200 €	22 800 €
Monsieur VILOVAR camille	11	70 400 €	83 600 €
Monsieur STIEDEL Nicolas	3	19 200 €	22 800 €
Monsieur DERREUX Michel	11	70 400 €	83 600 €
Monsieur GUILLLOU Jean	2	12 800 €	15 200 €
Monsieur LEROUX Aymeric	11	70 400 €	83 600 €
<b>TOTAL DES APPORTS &gt;</b>	<b>138</b>	<b>883 200 €</b>	<b>1 048 800 €</b>

**2 - Capital social statutaire**

Le capital social statutaire qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues sans formalités particulières est fixé à vingt-cinq millions six cents mille euros (25 600 000 euros). Le montant du capital social statutaire pourra être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

**ARTICLE 7****VARIABILITÉ DU CAPITAL**

Le capital effectif représente la fraction du capital statutaire effectivement souscrite. Le capital effectif sera susceptible d'augmenter ou de diminuer par les versements successifs ou les retraits d'associés, à l'issue du premier exercice social et des exercices suivants.

Le capital effectif de la société ne pourra pas tomber par suite de retraits en dessous de l'une des trois limites suivantes :

- Le capital minimum légal des SCPI.
- Une somme égale à 90 % du capital social effectif constaté par la société de gestion au 31 décembre de l'exercice écoulé.
- 10% du capital social statutaire.

Au cas où les demandes de retrait seraient supérieures aux possibilités offertes par la clause de variabilité, les retraits s'effectueront par ordre chronologique de réception des offres par la société de gestion, les demandes non satisfaites restant en attente jusqu'à ce que la clause de variabilité puisse de nouveau jouer.

### **ARTICLE 8**

#### **SOUSCRIPTION - LIBÉRATION DES PARTS**

La gérance n'est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum de 2 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.

Lors de l'augmentation du capital, la souscription des nouvelles parts donnera lieu au paiement d'une prime d'émission 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**

#### **TRANSMISSION DES PARTS**

##### **I - Cession directe entre vifs**

La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, la cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par un acte extrajudiciaire ou être acceptée par la société de gestion dans un acte authentique, le tout aux frais de l'acheteur.

La cession peut également faire l'objet d'une déclaration de transfert inscrite sur le registre de transfert tenu par la société. Cette déclaration de transfert est signée par le vendeur et par l'acheteur. La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit avoir été suivie de l'accomplissement de ces formalités et publications requises par les dispositions réglementaires, le tout aux frais de l'acheteur.

Les parts sont librement cessibles entre associés. Par contre, sauf en cas de succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou descendant, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de la société de gestion.

À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la société de gestion, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant le nom, et prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la société de gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois, à compter de la réception de la demande, l'agrément de l'acheteur est considéré comme donné. Si la société de gestion n'agrée pas l'acheteur proposé, il est tenu, 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 vendeur, par la société, en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acheteurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix

offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

À défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci est fixé, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant partagés par moitié entre vendeur et acheteur.

Si, à l'expiration du délai d'un mois, à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice, conformément à la loi.

Tout associé peut demander à la société de gestion de rechercher un acheteur pour ses parts ou une partie seulement de ses parts, aux conditions du moment.

## 2 - 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.

À 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.

## ARTICLE 11

### RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 10, tout associé aura la possibilité de se retirer de la société, partiellement ou en totalité, en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception à la société de gestion. Cette lettre doit préciser le nombre de parts en cause.

L'exercice de ce droit est limité selon les modalités fixées à l'article 7 des statuts.

La demande de retrait par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société de gestion est accompagnée des attestations éventuelles représentatives de parts.

Les parts remboursées sont annulées.

Les demandes de retrait sont prises en considération par ordre chronologique de réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

### I - Valeur de retrait

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses apports sur la base de la valeur de la part sociale fixée en fonction des deux situations suivantes :

#### • En période de collecte

Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur à la demande de retrait. Dans ce cas, la valeur de retrait correspond au nominal majoré de la prime d'émission (soit le prix de souscription en vigueur) elle-même diminuée de la part afférente aux frais de collecte de capitaux.

#### • Une fois le capital social statutaire atteint

Lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre mentionné à l'article L 214-59-I 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 et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine, et toutes autres mesures appropriées. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-50 du Code monétaire et financier.

Dans ce dernier cas, la valeur de retrait sera diminuée de toutes charges ou frais, notamment des honoraires de la société de gestion pour frais de vente, des taxes et impôts de quelque nature que ce soit et de toute autre charge qui pourraient être mis à la charge de la société du fait du retrait dans les limites réglementaires.

### 2 - Délai de remboursement

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans le délai maximum de deux mois suivant la réception par la société de gestion des documents énumérés ci-dessus.

Pour le cas où les demandes de retrait nécessiteraient la vente d'éléments d'actif de la société, le remboursement des parts interviendra après la réalisation des éléments d'actif, étant précisé que si ces

cessions prenaient un caractère répétitif, elles pourraient entraîner la modification du régime fiscal de la société.

### 3 - Cession ou retrait partiel

En cas de cession partielle des parts ou de retrait d'un associé, l'associé devra rester propriétaire d'au moins deux parts. De même, l'acheteur devra être ou devenir propriétaire d'un minimum de deux parts.

### 4 - Nantissement des parts

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement notifié par acte extrajudiciaire. L'acte de nantissement doit être publié au registre du commerce et des sociétés à la diligence du créancier nanti. Tout projet de nantissement doit recevoir l'accord préalable de la société de gestion dans les conditions prévues pour l'agrément des cessionnaires. Le consentement donné par la société de gestion emporte l'agrément en cas de réalisation forcée de parts nanties, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1 du Code civil, à moins que la société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non d'un nantissement, doit 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.

En cas de démembrement de propriété, et à défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires.

## 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 ET CONTRÔLE INFORMATION DES ASSOCIÉS

## ARTICLE 15

### NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société est administrée par une société de gestion. La société INTER GESTION, société anonyme au capital de deux cent quarante mille euros (240 000 €), dont le siège social est à PARIS 2<sup>e</sup> - 2 rue de la Paix, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 345 004 436 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 une 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 toute circonstance 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 :

#### I - Administration et exploitation de la SCPI

- Elle agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues par les articles 8 et 10 ci-dessus.
- 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 les 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.

#### 2 - Administration du patrimoine immobilier de la SCPI

- Elle fait acquérir, par la société, tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle 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 relevant des opérations dites en « Loi Malraux ».
- 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'elle 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 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 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 y afférents, les honoraires des syndicats 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 14,352 % 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 12,912% TTI (*commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>o</sup>-e du Code Général des Impôts*),
  - les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1,20% HT soit 1,440% TTC.
- une commission de gestion fixée à 8 % hors taxes soit 9,57% TTC des produits locatifs hors taxes encaissés pour son administration et la gestion de son patrimoine.
- une rémunération fixe et forfaitaire de 15 000 euros hors taxes par trimestre et dans la limite de l'assiette disponible, dans l'année d'acquisition du premier immeuble et jusqu'au terme du cinquième exercice complet 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 une commission de gestion fixée à un maximum de 12 % hors taxes soit 14,35 % TTC 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.
- commission et frais 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 200,00 euros hors taxes, soit 239,20 euros taxes comprises. Ce montant sera indexé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année N, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2006, 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*) ;
  - 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 une commission de 6,00% hors taxes soit 7,17% TTC calculée sur le montant de la transaction (*prix d'exécution*). 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

#### 1 - Mission

Le conseil de surveillance assiste la société de gestion et contrôle ses actes. 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.

#### 2 - Nomination

Le conseil de surveillance est composé de sept membres au moins, et douze membres au plus 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, 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.

### **3 - 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.

### **4 - 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.

### **5 - 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 : FIDORG AUDIT Sa,  
représentée par Kahina AIT-AOUDIA  
société inscrite à la compagnie régionale de Caen  
43 Bd Haussmann 75009 paris

Suppléant : Manuel LE ROUX  
inscrit à la compagnie régionale de Caen  
18 Rue Claude Bloc 14050 Caen cedex 4

## 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 d'émission des parts, la réouverture du capital à l'issue d'une période de trois ans sans souscription.

Les associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions, s'ils réunissent les conditions prévues par l'article R.214-125 alinéa II du Code monétaire et financier.

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

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion.

A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- a. par le conseil de surveillance,
- b. par le ou les commissaires aux comptes,
- c. 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,
- d. 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 14 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 2010.

#### **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 du Comité de la réglementation comptable n°99-06 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.

## **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*  
INTERGESTION





*InterGestion*  
**INTERGESTION**

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](mailto:inter-gestion@inter-gestion.com) • [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)