

UFFI Habitat BBC

*Société Civile de Placement Immobilier
RCS Nanterre 533 853 909*

Siège social : 24, rue Jacques Ibert – 92300 LEVALLOIS-PERRET

STATUTS

STATUTS

TITRE I : Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée

Article 1 - Forme

La Société, objet des présentes, est une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L.214-50 et suivants, L.231-8 et suivants et R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier, le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, dans le cadre de l'article 199 septvicies VIII du CGI, l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier constitué d'immeubles ou de parties d'immeubles d'habitation locatifs, acquis neufs ou réhabilités à neuf, achevés ou en cours de construction, à usage d'habitation principale, non meublés situés en France.

Pour les besoins de cette gestion, et dans les limites prévues par le décret 2003-74 du 28 janvier 2003 codifié à l'article 214-116 du Code monétaire et financier, elle peut, dans les conditions légales et réglementaires, procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles :

- procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,
- céder des éléments du patrimoine immobilier, et sous réserve des dispositions de l'article précité du CGI.

Article 3 - Dénomination

Cette société a pour dénomination : « UFFI Habitat BBC »

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 24, rue Jacques Ibert – 92300 LEVALLOIS-PERRET.

Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tous autres départements de la région Ile-de-France par simple décision de la Société de Gestion, qui a les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quinze années à compter de l'immatriculation de la Société au RCS, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Article 6 - Capital social d'origine

Le capital social d'origine, constitué sans qu'il ait été fait offre au public de parts, s'élève à huit cent dix-huit mille trois cents quatre-vingt euros (818 380,00 €) entièrement libéré.

Il est divisé en 986 parts de 830 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 986, attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

Madame DORNBIERER Aurélie:	180 parts
Monsieur et Mme DENIS Hervé et Anne :	170 parts
Madame DONADA Elvise et Chantal:	100 parts
Monsieur et Madame MEZZANA Marc et Florence :	50 parts
Madame AUDOLY Brigitte :	41 parts
Madame MICHEL Claire	220 parts
Monsieur GARNIER Jean-François :	224 parts
SA UFFI REAM :	1 part

Total : **986 parts**

Les fondateurs ont en outre versé une prime d'émission de 62,36 € par part. Les parts souscrites ont été intégralement libérées à la souscription du montant du capital social et de la prime d'émission.

Conformément à l'article L214-51 du Code Monétaire et Financier, les parts détenues par les fondateurs sont inaliénables pendant trois ans, à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Article 7 -Augmentation et réduction du capital

Les fondateurs-associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion pour augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social pour le porter à un montant maximal de 42 318 380 € par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

De plus, les fondateurs- associés délèguent tous pouvoirs à la Société de Gestion pour :

- procéder à l'augmentation du capital social, aux époques, pour la durée et le montant qu'elle déterminera ;
- diviser l'augmentation de capital en tranches, selon les montants qu'elle avisera ;
- clore chaque augmentation de capital par anticipation et sans préavis, dès que le montant maximum aura été intégralement souscrit ;
- arrêter à la fin d'une période de souscription le montant d'une augmentation de capital au niveau des souscriptions reçues pendant cette période, dans la mesure où elle représente 75 % du montant de l'augmentation de capital prévu.
- constater les augmentations de capital en leur nom et effectuer toutes les formalités corrélatives, en particulier régler les frais d'enregistrement et procéder aux modifications des statuts,
- fixer les autres modalités des augmentations de capital et, notamment, le montant de la prime d'émission, les conditions de libération, le nombre minimum de parts à souscrire et la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

Si ce mandat venait à être révoqué pour quelque cause que ce soit, les augmentations de capital seraient décidées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760.000 €.

Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans des conditions déterminées par décret.

Les parts souscrites en numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter de la souscription.

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. 214-59 pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

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

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 qu'il est défini à l'article L. 214-50.

Article 8 – Prime d'émission

La Société de Gestion, dans les conditions décrites à l'article 7, demande aux souscripteurs, en sus nominal, une prime d'émission destinée :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable, frais de Notaire et commissions.
- à préserver l'égalité des associés.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de Gestion, par fixation de la date d'entrée en jouissance des parts à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital en cours.

Article 9 - Réévaluation des actifs

La Société de Gestion pourra proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire la réévaluation des actifs portés au bilan dans les conditions prescrites par l'article L 214-79 dernier alinéa du code Monétaire et Financier. Après approbation par l'Assemblée Générale, l'écart de réévaluation sera porté à un poste de réserve au passif du bilan.

Article 10 - Parts sociales

Les parts sociales sont nominatives. Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables.

Des certificats nominatifs de parts, signés par la Société de Gestion, pourront être délivrés. Ils devront obligatoirement être restitués avant toute transcription de transfert ou de cession sur le registre des transferts ou pour toute demande de retrait.

En cas de perte, vol, destruction d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte, signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original et la signature devra être légalisée par un Officier Ministériel ou par toute autre voie légale.

Un nouveau certificat nominatif de parts, portant la mention « DUPLICATA », sera alors délivré sans frais.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis 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 autres associés.

Les usufruitiers et nu-proprétaire doivent également se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'un commun accord entre eux.

A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Article 11 - Droits et obligations attachés aux parts sociales

1. Chaque part sociale 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 et les droits de chaque associé résulteront des statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital, ainsi que des cessions régulièrement consenties.

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

Conformément à l'article L.214-55 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur de sa part au capital.

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

3. Indivisibilité des parts sociales

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

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la requête de la partie la plus diligente.

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

Article 12 – Décès - incapacité

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

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

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé à l'inscription de l'offre de cession de ses parts sur le registre, prévu à cet effet.

La valeur des parts peut être déterminée à l'amiable ou par un expert désigné d'un commun accord entre les parties, ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible à la requête de la partie la plus diligente.

Le montant du remboursement sera payable comptant au jour de la réduction du capital ou du rachat.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, ni faire apposer les scellés sur les biens de la Société, ni en

demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.

Article 13 – Cession de parts

1) Modalités

Toute cession de parts sociales s'opère par une déclaration de transfert signée par le cédant, ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre tenu à cet effet par la Société.

L'inscription sur le registre des transferts rend la transmission de la part opposable à la Société et aux tiers, par dérogation aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

De même, en cas de cession par acte sous seing privé, l'intervention de la Société de gestion à l'acte rend la cession opposable à la Société et aux tiers sans qu'il soit nécessaire de remplir les formalités prévues par ledit article 1690.

Sauf convention contraire intervenue entre les parties, les frais et droits d'enregistrement afférents à la cession sont à la charge de l'acquéreur.

2) Transmission par le registre prévu au L.214-59 du Code monétaire et financier.

Les inscriptions dans ce registre ne pourront être opérées qu'à réception du formulaire "ordre d'achat ou de vente" fourni par la Société de Gestion, comportant tous les éléments requis pour sa validité.

La Société de gestion pourra exiger que les signatures soient certifiées par un officier public ou ministériel.

Les ordres d'achat ou de vente de parts peuvent être adressés à la Société de Gestion ou à un intermédiaire, par tout moyen comportant un accusé de réception.

La Société de Gestion peut, à titre de couverture :

- subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement préalable de fonds, sur un compte spécifique.
- ou fixer un délai de réception des fonds à l'expiration duquel les ordres inscrits sur le registre sont annulés, si les fonds ne sont pas versés. Dans ce cas, les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution.

La Société de Gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente.

Elle vérifie notamment que le cédant dispose des pouvoirs suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts pour honorer son ordre de vente s'il était exécuté.

La Société de Gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.

Les ordres sont exécutés dès l'établissement de ce prix qui est publié, par la Société de Gestion, le jour même de son établissement.

3) Transmission de gré à gré

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Mais, dans le but de conserver à la Société son caractère de société de personnes, elles ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit adresser à la Société de Gestion sous pli recommandé avec accusé de réception, une demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée, ainsi que le prix offert. L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, il est tenu, dans le délai d'un mois, de sa décision implicite ou explicite de 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 de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1868, alinéa 5, du Code Civil.

Si, à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice, conformément à la loi.

4) Transmission par décès ou donation

En cas de succession ou donation, les héritiers, ayants droits, ou donataires, doivent justifier dans les trois mois du décès de leurs qualités, par la production d'un certificat de propriété notamment 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 14 - Nantissement des parts sociales

Les parts peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique, donnant lieu à publicité, dont la date détermine le rang des créanciers inscrits. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 – Nomination de la Société de Gestion

1) La Société est administrée par une Société de Gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion de Portefeuille UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SA, en abrégé UFFI REAM, SA au capital de 12.800.000 € agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-08000009, dont le Siège est au : 24, Rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS-PERRET, est nommée comme Société de Gestion de la Société pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion cessent par sa dissolution, sa liquidation de biens, sa démission ou le retrait de l'agrément de l'AMF.

La Société de Gestion peut, en outre, être révoquée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

La cessation des fonctions de la Société de Gestion n'entraîne pas la dissolution de la Société.

2) Au cas où la Société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, une nouvelle Société de gestion agréée par l'AMF sera désignée par l'Assemblée générale ordinaire convoquée dans les délais les plus brefs, soit par le Conseil de Surveillance, soit par la Société de gestion démissionnaire.

Cette dernière continuera à assurer ses fonctions en attendant la nomination de la nouvelle société de gestion.

Article 16 : Responsabilité civile de la Société

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

Article 17 - Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet.

Tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société doit être autorisé par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

La Société de Gestion ne peut contracter des emprunts au nom de la Société, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale 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 son mandat.

En outre, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la Société.

Article 18 – Délégation de pouvoirs – Signature sociale

La signature sociale appartient à la Société de Gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués et 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.

Article 19 - Rémunération de la Société de Gestion

1) Commission de souscription

La Société de Gestion perçoit, lors des augmentations de capital, une commission de souscription de 11,96% TTC (au de TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2011) , du prix de souscription prime d'émission incluse. La commission de souscription supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 10,764 % TTC (commission exonérée de TVA, au taux en vigueur au 1^{er} janvier 2011, conformément à l'article 261 c 1 e du Code Général des Impôts),
- les frais de recherche des investissements à hauteur de 1% HT, soit 1,196 % TTC (au taux de TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2011).

2) Commission de gestion

La Société de Gestion reçoit à titre de commission de gestion de 10% HT, soit 11,96% TTC (au taux de TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2011), calculée sur :

- les produits locatifs HT (loyers
- et, les produits financiers nets de la Société.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la SCPI et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la Société. Cette commission de gestion est réglée trimestriellement.

La commission de gestion couvre tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à la gestion des biens sociaux et l'administration de la société, les frais de publicité, à l'impression des documentations, à la perception des recettes et à la distribution des bénéficiaires, ainsi que la distribution des revenus, l'encaissement des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalisations, intérêts de retard, paiement et récupération auprès des locataires des charges, états des lieux, visites d'entretien du patrimoine immobilier et généralement toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles.

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

Elle ne couvre pas notamment toutes les autres dépenses qui sont prises en charge par la SCPI qui règle directement tous les autres frais sans exception notamment : les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers prix et frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, et éventuellement le

montant des travaux d'aménagement frais d'actes, frais d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles, assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité, en général toutes les charges afférentes aux immeubles, les taxes et frais perçus à l'occasion des achats immobiliers, frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital, frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, rémunération le cas échéant du Conseil de Surveillance, les frais entraînés par les conseils et les frais d'envoi des convocations Assemblées Générales, honoraires des commissaires aux comptes, honoraires des intermédiaires, de conseil, d'architecte ou de bureau d'études, frais d'expertise, frais de contentieux, frais de la garantie bancaire, etc.

3) Commission de cession

Lorsque les cessions s'effectuent à partir du registre prévu à l'article 422-2 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la Société de Gestion perçoit une commission de 5% HT, soit 5,98% TTC (au taux de TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2011), sur le montant total de la transaction (hors frais), soit calculée sur le prix d'exécution de la part, en sus des droits d'enregistrement de 5% versés au Trésor Public.

Ces droits et honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

- Pour les mutations à titre gratuit (donations / successions), ainsi que pour les cessions de parts sans intervention de la Société de Gestion, la Société de Gestion perçoit une commission forfaitaire de 100,00 € HT, soit 119,96 € TTC (au taux de TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2011), quel que soit le nombre de parts transférées.

Article 20 - Convention entre la Société et la Société de Gestion

Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière, doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des associés de la Société.

En cas d'achat de tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion, cette dernière s'engage à faire expertiser préalablement à l'acquisition ledit immeuble.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées, sont mises à la charge de la Société de Gestion ou de la personne concernée liée à elle.

TITRE IV - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Article 21 - Nomination du Conseil de Surveillance

Il est institué un Conseil de surveillance qui assiste la Société de Gestion.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années.

Ce Conseil est composé de sept membres au moins et de dix membres au plus parmi les associés et nommés par l'Assemblée générale ordinaire.

Les premiers membres du Conseil de Surveillance ont été nommés par l'Assemblée Générale Constitutive du 5 juillet 2011 jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

A l'occasion de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice du troisième exercice social complet, le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés d'élire les membres du Conseil par mandat impératif. Les candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

Pour cette élection, seuls seront pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance.

Seront élus, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu la majorité des voix, et en cas d'égalité, celui détenant le plus de parts ou si les candidats choisis possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Ensuite, afin de permettre un renouvellement des membres du Conseil de Surveillance aussi régulier et complet que possible dans chaque période de trois exercices, un tiers d'entre eux sera, tous les trois ans, soumis à l'élection de l'Assemblée ordinaire. Pour la première application de cette disposition, le Conseil établira un ordre de sortie par voie de tirage au sort.

En cas de vacance, par décès ou démission, si le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine Assemblée Générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'est pas encore expiré ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Article 22 - Organisation - Réunions et délibérations du Conseil de Surveillance

Le Conseil nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat un Président, et s'il le juge nécessaire, un Secrétaire éventuellement choisi en dehors de ses membres.

En cas d'absence du 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. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme ou donner même sous cette forme des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance : un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance 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 et des votes par écrit, résultent, vis à vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

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

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

Article 23 – Pouvoirs- rémunération du Conseil de Surveillance

.Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion,

- de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission dans lequel il signe, s'il y a lieu, les inexactitudes et les irrégularités qu'il aurait rencontrées et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres.

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

Article 24 - Responsabilités du Conseil de Surveillance

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.

TITRE V - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 25 - Nomination du ou des Commissaires aux Comptes

Le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de six exercices. Il est nommé un ou plusieurs Commissaire aux Comptes suppléants. Leurs mandats expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Ils sont toujours rééligibles. Le Commissaire aux Comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

Le ou les Commissaires aux Comptes sont choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.822-1 du Code de Commerce et sont soumis aux incompatibilités édictées par l'article 822-11 dudit Code.

Les délibérations prises à défaut de désignation régulière de Commissaires aux Comptes ou sur le rapport de Commissaires aux Comptes nommés ou demeurés en fonction contrairement aux articles L.822-1 et 822-11 précités, sont nulles. L'action en nullité est éteinte si des délibérations sont expressément confirmées par une Assemblée Générale sur le rapport de Commissaires régulièrement désignés.

Article 26 - Attributions et pouvoirs

Les Commissaires aux Comptes certifient la régularité et la sincérité de l'inventaire et des comptes de la société.

Ils ont pour mission permanente de vérifier les livres et les valeurs de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés et de s'assurer que l'égalité a été respectée entre eux. A toute époque de l'année, les Commissaires aux Comptes, ensemble ou séparément, opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer, sur place, toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission.

Ils portent à la connaissance de la Société de Gestion, ainsi que du Conseil de Surveillance, les indications visées à l'article L.225-237 du Code de Commerce. Ils sont convoqués à la réunion au cours de laquelle la Société de Gestion arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

Ils disposent, pour l'accomplissement de leur mission, des prérogatives énoncées par l'article L.225-236 du Code de Commerce et par l'article L.234-2 du Code de Commerce. Ils sont tenus aux obligations énoncées par l'article L.225-240 du Code de Commerce.

Aucune réévaluation d'actif ne peut être faite sans qu'un rapport spécial à l'Assemblée Générale ait été préalablement présenté par les Commissaires aux Comptes et approuvé par celle-ci.

Article 27 - Rémunération et responsabilité

Les honoraires du ou des Commissaires aux Comptes sont à la charge de la Société et sont fixés selon les modalités édictées par la législation sur les sociétés anonymes, article L.822-11 du Code de Commerce.

Les Commissaires aux Comptes sont responsables dans les conditions prévues par l'article L.822-17 du Code de Commerce.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

Article 28 - Décision collectives

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses délibérations, prises conformément à la loi et aux statuts, obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les Assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre lieu du département du siège social ou d'un département limitrophe de celui-ci. Les associés sont réunis, au moins une fois par an, en Assemblée Générale, par la Société de Gestion, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, sauf à être autorisée à prolonger ledit délai par décision de justice.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Les Assemblées sont qualifiées

- d'"Extraordinaires", lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, l'approbation d'apports en nature, la création d'avantages particuliers, des conditions de souscription en cas de réouverture du capital après plus de trois ans, ou pour toutes autres décisions prévues par les présents statuts ou par la réglementation en vigueur,
- 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.

L'Assemblée Générale doit, pour délibérer valablement sur première convocation être composée d'un nombre d'associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance, détenant au moins la moitié du capital si elle prend des décisions extraordinaires et au moins le quart du capital, si elle prend des décisions ordinaires. Pour le calcul du quorum, il sera pris en compte le montant du capital social existant le jour de la convocation de l'Assemblée Générale.

Dans tous les cas, les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance. Si, les conditions de quorum prévues ci-dessus ne sont pas remplies lors de la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital détenu par les associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, mais ces conditions de quorum et de majorité ne peuvent être appliquées qu'aux questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Article 29 - Assemblées Générales

1. Convocation

Les Assemblées d'associés sont convoquées par la Société de Gestion ou, à défaut, par le Conseil de Surveillance ou par le ou les Commissaires aux Comptes, ou le Liquidateur. Elles peuvent aussi être convoquées par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé, en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social.

Les associés sont convoqués par un avis inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire. Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

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 quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

L'avis et la lettre de convocation contiennent les indications prévues par l'article R.214-125 du Code Monétaire et Financier et, notamment, l'ordre du jour ainsi que le texte des projets de résolutions présenté à l'Assemblée Générale accompagné des documents auxquels ces projets se réfèrent.

2. Ordre du jour

- a) L'ordre du jour de l'Assemblée indiqué dans la lettre de convocation est arrêté par l'auteur de la convocation. Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.
- b) Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolution. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception vingt-cinq jours au plus tard, avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.
- Toutefois, lorsque le capital de la société est supérieur à 760.000 €, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :
- 4 % pour les 760.000 premiers Euros,
 - 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760.000 Euros et 7.600.000 Euros,
 - 1 % pour la tranche comprise entre 7.600.000 Euros et 15.200.000 Euros,
 - 0,5 % pour le surplus du capital.

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

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolution sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

- c) Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation du Conseil de Surveillance ou de membres des organes de gestion, de direction ou d'administration, la convocation indique :

Les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années, les emplois ou fonctions occupés dans la société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

3. Participation aux décisions

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4. Représentation- Vote par correspondance

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés. Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule Assemblée, il peut être également donné pour deux Assemblées tenues le même jour. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successivement convoquées avec le même ordre du jour.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénoms usuels et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

Pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émet un vote en faveur de 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.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire adressé par la Société de Gestion. Le texte des résolutions proposées accompagné d'un exposé des motifs et de l'indication de leur auteur est annexé au formulaire.

Les modalités du vote par correspondance seront celles résultant des articles L.214-75 du Code Monétaire et Financier.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société ne pourra être pris en compte, pour le calcul du quorum, que s'il est reçu par la Société au plus tard deux jours avant la réunion de l'Assemblée.

5. Réunion de l'Assemblée

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion ou, à défaut, par une personne désignée par l'Assemblée. Elle est présidée par les auteurs de la convocation, quand elle est convoquée par le Commissaire aux Comptes, le Président du Conseil de Surveillance, le Mandataire de Justice ou le Liquidateur.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Assemblée disposant du plus grand nombre de voix acceptant ces fonctions. Le bureau de l'Assemblée, formé du Président et des deux scrutateurs, en désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

6. Feuille de présence

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions énumérées par l'article R.214-132 du Code Monétaire et Financier.

Article 30 - Pouvoirs des Assemblées Générales

1. 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 ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

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 dans un état annexe au rapport de gestion.

Elle nomme, renouvelle ou remplace les Commissaires aux Comptes, et les membres du Conseil de Surveillance dont elle fixe la rémunération globale. Elle nomme, renouvelle ou révoque la Société de Gestion.

Elle nomme un ou plusieurs experts immobiliers indépendants après acceptation de leur candidature présentée par la Société de Gestion, par l'Autorité des Marchés Financiers.

Elle modifie, le cas échéant, 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 à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

2. 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 la transformation de la Société en société de toute autre forme autorisée par la loi

Article 31 - Consultations écrites

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 écrit et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à ceux-ci par lettre simple en même temps que la demande de consultation écrite.

Toutefois, les associés peuvent demander à recevoir lesdits documents sous pli recommandé, à condition de régler les frais de recommandation.

Les associés doivent, dans un délai maximum de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre, faire parvenir leur vote par écrit à la Société de Gestion. L'usage de la lettre par avion sera obligatoire pour toute correspondance hors de France. Pendant ledit délai, les associés peuvent exercer le droit de communication prévu par l'article 32 ci-après.

La Société de Gestion ne tiendra pas compte des réponses qui lui parviendront après expiration du délai de vingt jours imparti aux associés pour formuler leur vote. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme n'ayant pas participé au scrutin.

Pour chaque résolution, le vote est obligatoirement exprimé, pour être valable, par "OUI" ou "NON". Les règles de quorum et de majorité édictées par l'article 28 ci-dessus sont applicables aux décisions collectives prises sur consultation écrite.

En cas de vote écrit, la Société de Gestion ou toute personne par elle désignée rédige le Procès-Verbal de la consultation auquel sont annexées les consultations de vote. Ce Procès-Verbal est retranscrit sur le registre des délibérations prévu à l'article 32-3 ci-après.

Article 32 - Procès-verbaux**1. Procès- verbaux des Assemblées**

Toute délibération de l'Assemblée Générale des associés est constatée par un Procès-Verbal établi et signé par les membres du bureau.

Le Procès-Verbal indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2. Registre des Procès-Verbaux

Les Procès - Verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé par le greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

3. Copie ou extraits des Procès-Verbaux

Les copies ou extraits des Procès- Verbaux des Assemblées sont valablement certifiés par la Société de Gestion ou un membre du Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 33 - Information des associés

Les documents et renseignements suivants doivent être adressés à tout associé au plus tard quinze jours avant la réunion :

1. le rapport de la Société de Gestion,
2. le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
3. le ou les rapports du ou des Commissaires aux Comptes,
4. le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
5. s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue au premier alinéa de l'article L.214-73 du Code Monétaire et Financier susvisé: l'état du patrimoine, le tableau d'analyses de la variation des capitaux propres, le compte de résultat, l'annexe, les rapports du Conseil de Surveillance et du ou des Commissaires aux Comptes.

Par ailleurs, 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, bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence de Procès-Verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la Société, 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 VII- COMPTES SOCIAUX**Article 34 - Année sociale**

L'exercice social a une durée de 12 mois, il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. A titre exceptionnel, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre de la même année.

Article 35 - Comptes

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 l'état du patrimoine, le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat ainsi que l'annexe et prépare un rapport écrit sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Elle est tenue d'appliquer le plan comptable général adapté aux SCPI (article L.214-78 du Code Monétaire et Financier)[, suivant des modalités qui sont fixées par arrêtés, aux besoins et aux moyens des dites sociétés, compte tenu de la nature de leur activité].

Le rapport de gestion expose la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, ainsi que les événements importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

La Société de Gestion mentionne dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur de reconstitution de la Société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

Les documents mentionnés au présent article sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions déterminées par le Code Monétaire et Financier.

Les frais d'augmentation de capital dont la commission de souscription, les frais de recherche d'immeubles et les frais d'acquisition de ces derniers, versée à la Société de Gestion, pourront être prélevés sur la prime d'émission.

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 les dispositions légales et réglementaires.

Article 36 - Détermination des bénéfices

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté du report bénéficiaire.

Article 37 - Répartition des bénéfices

L'Assemblée Générale peut décider, outre le paiement du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'Assemblée a la disposition constitue les sommes distribuables. Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividende, au prorata du nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu de leur date d'entrée en jouissance.

Tout dividende distribué en l'absence d'inventaire, ou au moyen d'inventaire frauduleux, constitue un dividende fictif. Toutefois, ne constituent pas des dividendes fictifs, les acomptes à valoir sur les dividendes d'exercices clos ou en cours répartis avant que les comptes de ces exercices aient été approuvés :

- lorsque la Société dispose, après la répartition décidée au titre de l'exercice précédent, de réserves d'un montant supérieur à celui des acomptes,
- ou lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un des Commissaires aux Comptes fait apparaître que la Société a réalisé au cours de l'exercice, après constitution des provisions et des amortissements éventuellement nécessaires, et déductions faites, s'il y a lieu, des pertes antérieures, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

La Société de Gestion a qualité pour répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

TITRE VIII - DISSOLUTION – CONTESTATIONS

Article 38 – Dissolution

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

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

En outre, la dissolution anticipée peut, à tout moment, être décidée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 39 – Liquidation

Au cas où la durée de la Société ne serait pas prorogée, comme en cas de dissolution anticipée, la Société de Gestion deviendra liquidateur, 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 tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Après l'acquit 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 toute 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, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

En fin de liquidation, les associés sont convoqués en Assemblée Générale pour statuer sur les comptes définitifs du ou des liquidateurs, les quitus de leur gestion et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Article 40 – Contestations

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

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

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

TITRE IX - CONTESTATIONS ET ÉLECTION DE DOMICILE**Article 41 - Contestations**

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

Article 42 – Election de domicile

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

TITRE X - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION – PUBLICITE – POUVOIRS ET FRAIS**Article 43 – Personnalité morale**

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 44 – Actes accomplis pour le compte de la société en formation

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société, les soussignés autorisent la Société de gestion à réaliser les actes et les engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

ARTICLE 45 – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la Société de gestion pour signer ou publier l'avis de constitution et requérir l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, et au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présents statuts, pour effectuer toutes autres formalités légales ou réglementaires.

La Société de gestion est représentée par son Président Directeur Général Patrick LENOËL.

ARTICLE 46 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la société. A compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Fait à Levallois-Perret le 27 juin 2011