STATUTS
SCPI ALTIXIA CADENCE XII

Version à jour au 10 avril 2019

TITRE I
FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

ARTICLE I. FORME DE LA SOCIÉTÉ

Il est formé par les présentes une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable dont le fonctionnement est régi par les dispositions des articles 1832 et 1845 et suivants du code civil, des articles L.214-86 à L.214-1118 et R.214-130 à R.214-160, L 231-8 à L 231-21, L 533-4 et L 621-26-1 du Code Monétaire et Financier, des articles 422-189 à 422-249 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, de l'instruction AMF DOC-2002-01de l'Autorité des Marchés Financiers , des dispositions applicables du code général des impôts notamment les articles 280-3° nonies, 208-C-III, 219-I-a ter, 730 quinquies, 749 et 825, par tous textes subséquents et par les présents statuts.

Dans les présents statuts, les termes «CMF» et « le Règlement », désigneront respectivement le Code Monétaire et Financier, le règlement de l'Autorité des Marchés Financiers, et le terme « La SOCIÉTÉ » désignera la SCPI.

ARTICLE II. OBJET DE LA SOCIÉTÉ

La SOCIÉTÉ a pour objet :

i. L'acquisition directe ou indirecte (c'est-à-dire en parts de sociétés) d'immeubles, achevés, ou en l'état futur d'achèvement, situés en France Métropolitaine et dans les pays de l'Union Européenne et de l'Europe. Pour ce qui concerne les parts de sociétés, il s'agit de parts de sociétés de personnes et toutes autres parts ou actions de société autorisées par la règlementation. La SOCIÉTÉ peut les acquérir et les gérer, dans les conditions et limites définies par les dispositions des articles L.214-115, R.214-155, R.214-155-1 et R.214-156 du code monétaire et financier.

ii. L'acquisition des terrains à bâtir pour y construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.

iii. L'acquisition de parts d'autres SCPI et d'Organisme de Placement Collectif en Immobilier (OPCI) dans les conditions et limites définies par les dispositions des articles L.214-115 et du dernier alinéa de l'article R.214-156 du code monétaire et financier.

L'acquisition d'immeubles ou parts de sociétés peut être réalisée directement, par voie d'apports en nature ou dans le cadre d'une fusion avec une autre SCPI.

iv. L'acquisition de droits réels, conformément aux dispositions de l'article R.214-155-1.

v. la gestion de ce patrimoine immobilier à des fins locatives en concluant à cet effet et de manière non exhaustive tout contrat de bail commercial, bail de courte durée, bail civil, bail administratif, convention d'occupation précaire, convention d'occupation et/ou tout titre ainsi tout avenant que portant location de tout ou partie de tout immeuble détenu directement ou indirectement par la SOCIÉTÉ.

vi. La réalisation de travaux sur le patrimoine de la SOCIÉTÉ et conclure à cet effet tous contrats nécessaires notamment tout contrat de promotion immobilière, contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, contrat d'assistance à maitrise d'ouvrage, marché de travaux, contrat de maîtrise d'œuvre, contrat avec un bureau de contrôle, contrat avec un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé et plus généralement tout contrat requis par la réglementation ou les règles de l'art.

vii. Ces travaux sont de toute nature soit notamment construction, rénovation, entretien, réhabilitation, amélioration, agrandissement, surélévation, reconstruction ou mise aux normes environnementales ou énergétiques tant des immeubles que des équipements ou installations nécessaires à leur fonctionnement et utilisation. L'engagement des travaux d'agrandissement et de reconstruction visés ci-dessus est encadré par les dispositions de l'article R.214-157 du code monétaire et financier.

viii. Le financement de ces opérations, notamment investissements et travaux. A cet effet, la SOCIÉTÉ pourra conclure notamment des prêts, crédits, facilités de caisse ou autorisations de découvert émis par tous établissements financiers et en délivrant toutes garanties, le tout conformément aux dispositions des articles L.214-101 et L.214-102 du code monétaire et financier et de l'article 422-203 du règlement général de l'Autorité des marchés Financiers.

ix. La cession des immeubles visés aux alinéas précédents s'ils n'ont pas été acquis en vue d'être revendus, si ces cessions ne revêtent pas un caractère habituel, le tout dans les limites résultant des dispositions de l'article R.214-157 du code monétaire et financier.

Plus généralement, la SOCIÉTÉ pourra réaliser toutes opérations financières, mobilières ou immobilières quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le

caractère exclusivement civil de la SOCIÉTÉ et qu'elles soient autorisées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE III. DÉNOMINATION DE LA SOCIÉTÉ

La SOCIÉTÉ a pour dénomination sociale : ALTIXIA CADENCE XII.

ARTICLE IV. SIÈGE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ

Le siège social de la SOCIÉTÉ est fixé 30, avenue de Messine à Paris 8ème.

L'assemblée générale extraordinaire statuant sur les conditions définies dans les présents statuts pourra transférer le siège social de la SOCIÉTÉ en tout autre endroit en France métropolitaine. Ce transfert pourra également intervenir également par décision de la société de gestion.

ARTICLE V. DUREE DE LA SOCIÉTÉ

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

TITRE II
CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE VI. CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le montant du capital social de la SOCIÉTÉ est variable.

Le capital social de la SOCIÉTÉ a été constitué, lors de la constitution de la SOCIÉTÉ, des apports effectués en numéraire par les associés fondateurs pour un montant de 3 877 500 €.

ARTICLE VII. CAPITAL SOCIAL MAXIMAL

Le montant maximal du capital social de la SOCIÉTÉ a été porté de 8 850 000 € à 100 000 000 euros par décision de l'assemblée générale réunie le 10 avril 2019.

Le capital social maximal ne pourra pas être dépassé. Par suite, au-delà de son montant les demandes de souscriptions seront refusées.

Le montant du capital social maximal pourra être modifié dans les conditions définies par les dispositions de l'article 8 des statuts de la SOCIÉTÉ.

Le capital social de la SOCIÉTÉ ne pourra être inférieur au plus élevé des trois seuils suivants :

- 10 % du capital social maximal,
- 90 % du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente, ou
- 760 000 €.

ARTICLE VIII. VARIABILITÉ DU CAPITAL

Le montant du capital social de la SOCIÉTÉ augmente par suite des apports effectués par les associés et diminue par suite des retraits.

Si les conditions des marchés immobiliers se modifient, notamment en cas de hausse importante des prix d'investissement, la société de gestion pourra décider de suspendre momentanément les souscriptions ou de fixer une limite provisoire au capital par rapport au montant du capital social maximal de la SOCIÉTÉ.

Préalablement ou concomitamment à ces mesures de suspension ou limitation du montant des souscriptions de parts de la SOCIÉTÉ, la société de gestion devra informer l'AMF, les souscripteurs et les associés ainsi que le dépositaire par tous moyens appropriés et en se conformant aux prescriptions légales et réglementaires en la matière.

SUSPENSION DE LA VARIABILITÉ

Si des demandes de retrait portant sur plus de 5% des parts de la SOCIÉTÉ ne sont pas compensées par des souscriptions au terme d'une période de six mois consécutifs, la société de gestion pourra suspendre la variabilité du capital. Préalablement à cette mesure de suspension, la société de gestion devra informer l'AMF, les souscripteurs et les associés ainsi que le dépositaire par tous moyens appropriés et en se conformant aux prescriptions légales et réglementaires en la matière.

La suspension de la variabilité emportera arrêt de l'émission de parts nouvelles et des retraits de parts. Le capital social effectif ne pourra plus être augmenté

Dans ce cas, les parts pourront être acquises ou cédées sur le marché secondaire dont le fonctionnement est décrit ci-dessous, à l'article XI.3.A.

RÉTABLISSEMENT DE LA VARIABILITÉ DU CAPITAL

La variabilité du capital pourra être rétablie sur décision de la société de gestion notamment lorsque les ordres d'achat de parts excèderont les ordres de vente sur le marché secondaire au terme d'une période de trois mois consécutifs et que le prix d'exécution frais et droits inclus calculé sur le marché secondaire sera d'un

montant minimal égal à la valeur de reconstitution diminuée de 10%.

Préalablement au rétablissement de la variabilité du capital, la société de gestion devra informer l'AMF, les souscripteurs et les associés ainsi que le dépositaire par tous moyens appropriés et en se conformant aux prescriptions légales et réglementaires en la matière.

Le rétablissement de la variabilité entraînera

- La fermeture du marché secondaire donc annulation de tous les ordres inscrits.
- L'émission de parts nouvelles à un prix de souscription fixé en fonction la moyenne des prix acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, constatés au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,
- l'inscription sur le registre des demandes de retraits de parts

Les marchés primaire et secondaire de parts de la SOCIÉTÉ ne peuvent fonctionner concomitamment de sorte qu'un associé ne peut demander le rachat de ses parts par émission d'une demande de retrait et leur cession sur le marché secondaire par émission d'un ordre de vente.

ARTICLE IX. AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital social effectif varie entre le capital minimal et le capital maximal autorisé. Le capital social effectif augmente par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, sans qu'il soit obligatoire d'atteindre le capital maximal statutairement fixé.

Tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-205 du Règlement, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription, il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital.

Lors de la souscription de parts nouvelles, chaque souscripteur paye, en plus du nominal, une prime d'émission. La libération du montant intégral des parts devra intervenir à la souscription.

Les associés donnent, par les présents statuts, tous pouvoirs à la société de gestion pour décider du montant de la prime d'émission et fixer les modalités de la souscription dans le respect des dispositions applicables du CMF et du Règlement.

Le prix de souscription devra être compris entre une valeur qui ne peut être inférieure ou supérieure de 10% par rapport à la valeur de reconstitution.

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

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

ARTICLE X. TITRE – PARTS DE LA SOCIÉTÉ

Une part de la SOCIÉTÉ a une valeur nominale minimale de 150 €.

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

Un certificat de propriété, incessible, représentatif des parts sera émis sur demande de chaque associé.

ARTICLE XI. RETRAITS DE PARTS

Le capital social effectif peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou plusieurs associés de la SOCIÉTÉ, ce droit s'exerçant dans les limites fixées dans les présents statuts.

Les demandes de retraits sont adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen permettant de tracer la bonne réception de l'ordre par la société de gestion (y compris un envoi par mail de l'ordre scanné). Les demandes seront inscrites par ordre d'arrivée sur le registre prévu à cet effet. Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité.

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

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

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

Les parts remboursées sont annulées.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la SOCIÉTÉ peut, si elle le juge utile, constituer un fonds de remboursement. Sur décision de l'assemblée générale, les sommes allouées à ce fonds proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier ou de bénéfices affectés. Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés. La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement doit être autorisée par une décision d'une assemblée générale des associés, sur rapport motivé de la société de gestion et après information de l'Autorité des Marchés Financiers. Les procédures applicables au fonds de remboursement sont établies par la société de gestion, qui a tous pouvoirs à cet effet, et sont précisées dans la note d'information.

Le remboursement s'effectue sur la base de la valeur de retrait fixée selon les modalités suivantes :

1. Par compensation avec les demandes de souscriptions si elles existent pour un montant au moins égal aux demandes de retraits. En pareil cas, le prix de retrait ne pourra pas être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription. Le règlement a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.
2. Si les demandes de retraits ne sont pas compensées par des demandes de souscription dans un délai de trois mois et sous réserve de la dotation du fonds de remboursement, le remboursement pourra être réalisé par prélèvement sur ce fonds. En pareil cas, le prix de retrait ne pourra être supérieur à la dernière valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminué de 10% HT, sauf autorisation de l'AMF.
3. Par la suspension de la variabilité du capital décidée par la société de gestion, conformément à l'article 8 des présents statuts, si des demandes de retrait portant sur plus de 5% des parts de la SOCIÉTÉ ne sont pas compensées par des souscriptions au terme d'un période de six mois consécutifs, et la mise en place d'un marché par confrontation des ordres d'achat et de vente.
4. Par des mesures décidées par une assemblée générale extraordinaire convoquée conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF. Cette convocation intervient dans un délai de deux (2) mois courant à compter du constat par la société de gestion de demandes de retraits représentant au moins dix pour cent (10%) des parts de la SOCIÉTÉ non satisfaites à l'issue d'un délai de douze (12) mois après leur enregistrement. En pareil cas, la société de gestion en informe l'AMF.

L'assemblée générale prend les mesures appropriées dont,

a. la suspension de la variabilité emportant l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres d'achat et de vente. Dans ce cas, les demandes de retrait sont suspendues.
b. la confrontation est effectuée conformément aux dispositions des articles 422-205 à 422-217 du Règlement ainsi que par les modalités régissant le marché de confrontation des ordres. La société de gestion procède les 2e et 4e vendredi de chaque mois à dix heures à l'établissement d'un prix d'exécution par confrontation des ordres d'achat et des ordres de vente. Lorsque le vendredi est un jour férié ou chômé, l'établissement du prix d'exécution est reporté au premier jour ouvré suivant (samedi excepté), également à dix heures. La périodicité de la confrontation des ordres ne peut être modifiée que si elle est motivée par les contraintes du marché ; la modification est portée à la connaissance des donneurs d›ordres inscrits sur le registre par lettre simple au moins six jours à l›avance, et du public par additif à la présente note d'information, insertion dans le bulletin trimestriel d›information, information sur le site Internet de HERACLES GESTION ou directement auprès de son service client. Les offres de cession sont alors réalisées au prix d'exécution après confrontation des ordres d'achat et de vente enregistrés par la société de gestion.

c. la cession totale ou partielle du patrimoine de la SOCIÉTÉ.

ARTICLE XII. TRANSMISSION DES PARTS – NANTISSEMENT

Cession entre vifs
Les associés peuvent, outre les retraits prévus à l'article 11, céder leurs parts.

La cession des parts s'opère :

- **Soit de gré à gré.** Pour ce faire, l'associé désirant céder ses parts doit trouver, par ses propres moyens, une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est faite sans intervention de la société de gestion.
- **Soit sur le marché secondaire en cas de suspension de la variabilité du capital**. Pour ce faire, l'associé désirant céder ses parts doit adresser à la société de gestion un ordre de vente qui sera inscrit pour participer par confrontation des ordres d'achat et de vente. Dans ce cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire. Les deux possibilités sont distinctes et non cumulatives.

Le transfert de propriété des parts résulte d'une inscription sur le registre des associés ; cette inscription rend le transfert immédiatement opposable à la SOCIÉTÉ et aux tiers. L'associé cédant cesse de bénéficier du droit au dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel la cession est intervenue.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

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

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

Si la SOCIÉTÉ n'agrée pas le cessionnaire proposé, la société de gestion est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé ou par un tiers, soit par la SOCIÉTÉ en vue d'une réduction de capital avec le consentement du cédant et l'accord de l'assemblée générale prévu à l'article 9 ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai d'un mois prévu ci-dessus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la SOCIÉTÉ.

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

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

À cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire.

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

Les héritiers ou ayants droit d'associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, de se faire représenter auprès de la SOCIÉTÉ par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la SOCIÉTÉ par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

De même, l'interdiction, la faillite, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire de l'un ou de plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la SOCIÉTÉ et, à moins

que l'assemblée générale extraordinaire n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés.

Nantissement
La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la SOCIÉTÉ.

La notification d'un projet de nantissement s'effectue par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Dans les deux mois de la réception dudit courrier, la société de gestion notifie sa décision à l'associé par lettre. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis. Le consentement emportera agrément en cas de réalisation des parts nanties selon les dispositions de l'article 1867 du code civil, à moins de rachat par la SOCIÉTÉ décidé par l'assemblée générale en vue de réduire son capital.

Les parts de la SCPI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S Securities Act de 1933 (l'"Act de 1933"), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique.

Par conséquent, les parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique ("U.S Person" tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine "Regulation S" dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés ("Securities and Exchange Commission") ou "SEC").

Une Personne non Eligible est une « U.S. Person » telle que définie par la Regulation S de la SEC (Part 230 - 17 CFR 230.903). Une telle définition des « US Persons » est disponible à l'adresse suivante : http://www.sec.gov/about/laws/secrulesregs.htm (à jour au 12 décembre 2012)

ARTICLE XIII. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause sauf si la SOCIÉTÉ a été préalablement et vainement poursuivie.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et dans la limite de deux fois le montant de cette part. Conformément aux dispositions de l'article L.231-6 du code de commerce, l'associé qui cesse de faire partie de la SOCIÉTÉ, soit par l'effet de sa volonté par retrait, soit par décision de l'assemblée générale, reste tenu, pendant cinq (5) ans à compter envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

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

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE XIV. GÉRANCE DE LA SOCIÉTÉ – SOCIÉTÉ DE GESTION

La SOCIÉTÉ est administrée par ALTIXIA REIM, société par actions simplifiée au capital de 600.000 €, dont le siège social est situé à Paris 8ème, 30 avenue de Messine, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 061 321 titulaire d'un agrément de société de gestion de portefeuille, délivré par l'Autorité des Marchés Financiers, à effet du 3 novembre 2015 sous le numéro GP.15000028.

Les fonctions de la société de gestion sont d'une durée indéterminée. Le mandat de la société de gestion prend fin, soit par démission, soit par décision de l'assemblée générale, statuant à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés s'agissant de modifier les présents statuts. Toutefois, la révocation, si elle est effectuée sans juste motif, peut donner lieu à dommages et intérêts. Tout associé peut en outre demander judiciairement pour cause légitime la cessation des fonctions de la société de gestion.

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la SOCIÉTÉ serait administrée par une nouvelle société de gestion nommée par l'assemblée générale convoquée par le conseil de surveillance. Cette société de gestion devra avoir reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers. En attendant la réunion de cette assemblée, le conseil de surveillance exerce de plein droit toutes les attributions et prérogatives conférées à la société de gestion par les présents statuts et, à cette fin, il peut désigner un ou plusieurs mandataires pour agir en son nom et lui conférer tous pouvoirs à cet effet.

ARTICLE XV. ATTRIBUTION ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs de la société de gestion sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la SOCIÉTÉ, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société de gestion doit agir dans l'intérêt exclusif des associés et peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la SOCIÉTÉ, dans le cadre de son objet social.

A l'égard de la SOCIÉTÉ, les pouvoirs de la société de gestion ne sont limités que dans les domaines réservés à l'assemblée générale par le CMF ou par les statuts et notamment conformément aux articles L.214-101 et L.214-102 du CMF, tous échanges, aliénations ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la SOCIÉTÉ doivent être autorisés par l'assemblée générale des associés.

Contracter des emprunts assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans les limites fixées par une décision expresse de l'assemblée générale. La société de gestion est d'ores et déjà autorisée à procéder à des acquisitions payables à terme et à contracter des emprunts dans la limite maximale de 40% de la va eur des actifs immobiliers telle que résultant des expertises immobilières.

La société de gestion a tous pouvoirs pour, dans la limite de l'autorisation délivrée par l'assemblée, augmenter le capital en une ou plusieurs fois, décider des tranches à faire souscrire et déterminer les dates et les modalités de souscription.

Elle procède aux appels de fonds nécessaires, pour la libération du capital, elle fixe le calendrier des libérations et la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

Elle agrée tous nouveaux associés, soit à l'occasion d'augmentation de capital, soit à l'occasion de cessions de parts.

La société de gestion administre les biens de la SOCIÉTÉ, sous le contrôle du conseil de surveillance prévu sous l'article 20 ci-après.

Notamment, elle représente la SOCIÉTÉ vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances.

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

Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

Elle fait ouvrir au nom de la SOCIÉTÉ tous comptes bancaires ou de chèques postaux, tous comptes de dépôts, comptes courants et d'avances sur titres, crée tous chèques, virements et effets pour le fonctionnement de ces comptes.

Elle fait et reçoit toute la correspondance de la SOCIÉTÉ, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats-cartes ou autres titres de paiement.

Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, arrête l'ordre du jour des assemblées et statue sur toutes propositions à faire.

La société de gestion convoque les assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

Elle préside les assemblées qu'elle convoque et dont elle exécute les décisions conformément et suivant les modalités prévues par le CMF.

Elle peut, si elle l'estime nécessaire, soumettre aux associés des propositions sur un objet déterminé suivant la procédure de consultation par correspondance prévue à l'article 21 ci-après ou convoquer une assemblée générale.

La société de gestion ne contracte en sa qualité et en raison de sa gestion aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SOCIÉTÉ et n'est responsable que de son mandat.

Elle ne peut recevoir des fonds pour le compte de la SOCIÉTÉ.

ARTICLE XVI. DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS

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

ARTICLE XVII. CONVENTION ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES ORGANES DE GESTION

Toute convention intervenant entre la SOCIÉTÉ et la société de gestion doit, sur les rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, être approuvée par l'assemblée générale des associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la SOCIÉTÉ des conventions désapprouvées sont mises à la charge de la société de gestion.

ARTICLE XVIII. RÉMUNERATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

0. RÉPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux ainsi que le coût des documents nécessaires aux augmentations de capital : statuts, notes d'information, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, jaquettes et certificats de parts, publicité. Elle assure par son personnel la bonne administration de la SOCIÉTÉ y compris la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

Par contre, la SOCIÉTÉ supporte et paie tous les autres frais, notamment les frais d'actes, la rémunération du conseil de surveillance, les frais d'entretien des immeubles, les assurances, les impôts, les réparations, les consommations d'eau, de gaz, d'électricité et, en général, toutes les dépenses autres que celles visées à l'alinéa précédent, c'est-à-dire celles qui n'entreraient pas dans le cadre de l'administration pure de la présente SOCIÉTÉ.

1. COMMISSIONS DE SOUSCRIPTION

En contrepartie de la recherche de nouveaux souscripteurs, la société de gestion perçoit une commission versée par les acquéreurs de parts lors de leur souscription. Le montant maximal de cette commission est égal à neuf pour cent hors taxes (9 % HT), TVA en sus au taux en vigueur, du prix de souscription des parts.

2. COMMISSION DE GESTION

En contrepartie de la gestion de l'actif et du passif de la SOCIÉTÉ, la société de gestion perçoit une commission de gestion payée par la SOCIÉTÉ d'un montant égal à 10 % HT, TVA en sus au taux actuel en vigueur (soit 12% TTC) de la totalité des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturées aux locataires et des produits financiers nets et assimilés perçus par la SOCIÉTÉ.

L'assiette de cette commission de gestion inclut le montant des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturées aux locataires et des produits financiers nets et assimilés perçus par les sociétés détenues par la SOCIÉTÉ. Le montant de ces revenus est calculé au prorata de la participation détenue par la SOCIÉTÉ.

Cette commission est payée au fur et à mesure de l'encaissement des produits visés à l'alinéa précédent.

3. COMMISSION DE CESSION DE PARTS

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

Lorsqu'un transfert ou une cession de parts intervient sans l'intermédiaire de la société de gestion, celle-ci percevra des frais de dossier forfaitaires de 100 € hors taxes, et ce, par bénéficiaire ou par cessionnaire et quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées.

4. COMMISSION D'ARBITRAGE

La société de gestion percevra une rémunération, au titre de sa mission lors des cessions ou des acquisitions d'actifs immobiliers détenus de manière directe ou indirecte (parts de sociétés éligibles à l'actif de la SOCIÉTÉ), d'un montant maximal égal à :

- deux pour cent (2%) hors taxes (soit 2,4 % TTC avec un taux de TVA de 20%) du prix de cession net vendeur
- un pour cent (1%) hors taxes (soit 1,2 % TTC avec un taux de TVA de 20%) du prix d'acquisition de l'actif réalisée par réemploi du produit de cession y compris en cas de financement complémentaire par emprunt.

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la société de gestion en application du point 1 ci-dessus. Cette commission est réglée après l'acquisition effective des actifs immobiliers quelque soit la nature de détention.

S'agissant des parts de sociétés, la commission sur acquisition et cession est calculée au prorata de la part en capital acquise par la SOCIÉTÉ.

La SCPI Altixia Cadence XII
FranceSCPI.com

Cette commission est réglée après l'acquisition effective des actifs immobiliers quelle que soit la nature de leur détention.

La commission de cession est payée après signature de l'acte notarié de cession de l'immeuble concerné ou, le cas échéant, de l'acte sous seing privé de cession de parts de société.

Cette commission a pour objet de :

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

5. COMMISSION DE SUIVI ET PILOTAGE DES TRAVAUX

La société de gestion reçoit au titre de sa mission de suivi et de pilotage des travaux, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier d'un montant maximal égal à trois pourcent (3 %) hors taxes du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés.

ARTICLE XIX. SIGNATURE SOCIALE

Seule la société de gestion peut engager la SOCIÉTÉ et dispose à cet effet de la signature sociale. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de l'article 16 des présents statuts.

ARTICLE XX. CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. NOMINATION

Les associés réunis en assemblée générale ordinaire désignent un conseil de surveillance composé de sept associés au moins. Ce conseil a les attributions définies par la réglementation et notamment les dispositions de l'article L.214-99 du code monétaire et financier et de l'article 422-199 du règlement général de l'AMF.

Seule l'assemblée générale peut nommer ou révoquer les membres du conseil de surveillance.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et sont rééligibles. Le premier conseil de surveillance sera renouvelé en totalité lors de l'assemblée générale qui se réunira pour valider les comptes du second exercice de la SOCIÉTÉ.

En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, une voix délibérative au sein du conseil de surveillance. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.

Si le nombre des conseillers tombe, par suite de décès ou démission, au-dessous de sept membres, l'assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le conseil.

La société de gestion procède chaque année à l'appel des candidatures. Tout associé, quel que soit son nombre de parts, peut présenter sa candidature à l'assemblée générale. La société de gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la désignation des membres du conseil de surveillance.

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

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

2. RÉUNIONS ET DÉLIBERATIONS

Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres un président ; il peut adjoindre au

bureau du conseil un vice-président pris parmi ses membres et un secrétaire.

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

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

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

Le mode de convocation est déterminé par le conseil de surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance et donner mandat à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du conseil dans la limite de deux mandats. Chaque mandat n'est valable que pour une séance. Toutefois, en cas de déplacement prévu et exposé d'avance, le mandat pourra être valable pour deux séances au maximum si l'intervalle entre celles-ci n'excède pas deux mois.

Pour que les décisions du conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. En outre, la présence effective de trois membres est nécessaire.

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 et votant par écrit et des noms des membres absents.

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

3. MISSION ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportun à tout moment. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la SOCIÉTÉ sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'assemblée ordinaire. Le conseil de surveillance s'abstient de tout acte de gestion.

Il présente chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la SOCIÉTÉ.

Il établit, concurremment avec la société de gestion, le procès-verbal des décisions collectives prises par correspondance,

Il est obligatoirement consulté pour toute affectation de sûreté ou d'hypothèque sur le patrimoine immobilier. Son avis devra être communiqué à l'assemblée pour la présentation de demande d'autorisation.

Il est obligatoirement consulté pour toute convention susceptible d'intervenir entre la SOCIÉTÉ et la société de gestion, et son avis est communiqué à l'assemblée lorsque celle-ci est consultée conformément à l'article L.214-106 du CMF.

Il peut, en cours d'exercice, autoriser la modification des valeurs de reconstitution et de réalisation, sur rapport motivé de la Société de Gestion.

4. RESPONSABILITÉ

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

5. RÉMUNÉRATION

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'assemblée générale des Associés, à charge pour le conseil de la répartir entre ses membres.

TITRE IV
DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE XXI. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les décisions collectives prises par l'Assemblée générale régulièrement constituée s'imposent à tous les associés.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la Société de Gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, cette assemblée a lieu au siège social ou dans tout lieu du même département, sauf décision contraire de la précédente assemblée générale ordinaire.

A défaut, elle peut être également convoquée :

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

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, à l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, à la modification de la politique d'investissement, celle de la méthode de détermination du prix de la part ou la reprise des augmentations de capital, après un délai d'au moins trois ans de suspension, et 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.

1. Convocations

Les convocations aux assemblées générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire adressée directement aux associés ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la règlementation.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la SOCIÉTÉ leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

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.

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre 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.

3. Ordre du jour

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

Avec l'ordre du jour, l'associé reçoit un document regroupant :

a) le rapport de la société de gestion,
b) le ou les rapports du conseil de surveillance,
c) le ou les rapports des commissaires aux comptes,
d) le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
e) s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire prévue à l'alinéa 1 de l'article L 214-103 du code monétaire et financier, les comptes de l'exercice et l'annexe, le cas échéant, les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du conseil de surveillance, la convocation indique les nom, prénom usuel et leur activité professionnelle.

Un ou plusieurs associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R214-138 du code monétaire et financier, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la réglementation.

La société de gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.

4. Tenue des Assemblées – Représentation – Votes par correspondance

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés. Tous les associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L.214-105 du code monétaire et financier.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

a) les nom, prénom usuel et domicile de chaque associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,
b) les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants.
c) les nom, prénom usuel et domicile de chaque associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

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

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.

L'Assemblée générale est présidée par la Société de Gestion, assistée d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont scrutateurs de l'assemblée, les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée constitué du Président et des deux scrutateurs désigne le secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des associés.

5. Délibération — Quorum

Le procès-verbal des délibérations de l'assemblée 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. Il est signé par les membres du bureau. Pour délibérer valablement, 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 une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées.

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

L'assemblée générale extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'associés présents ou représentés, formant au moins cinquante pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la SOCIÉTÉ au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

6. Consultation écrite

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 lui faire parvenir par écrit leur vote.

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

La SCPI Altixia Cadence XII
FranceSCPI.com

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.

7. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et côté et paraphé.

Les copies ou extraits de 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.

TITRE V
CONTRÔLE

ARTICLE XXII. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la SOCIÉTÉ est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés par l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes conformément aux dispositions des articles L.214-110 et R.214-151 du code monétaire et financier.

Ils sont nommés pour six exercices et leurs fonctions expirent après la réunion de l'assemblée générale qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Ils doivent être choisis sur la liste prévue à l'article L.122-1 du code de commerce et sont soumis aux mêmes incompatibilités que celles mentionnées par cette loi.

ARTICLE XXIII. DÉPOSITAIRE

Le dépositaire s›assure de la régularité des décisions de la SOCIÉTÉ et de la société de gestion. Le dépositaire exerce sa mission et est investi des attributions définies par les dispositions des articles L.214-24-3 à L.214-24-12 du code monétaire et financier. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion, il en informe l'Autorité des Marchés Financiers.

ARTICLE XXIV. CONTRÔLE DES ASSOCIÉS

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, peut à tout moment prendre connaissance au siège social, par lui-même ou par mandataire, des documents suivants relatifs aux trois derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la SOCIÉTÉ ainsi que, le cas échéant, rémunérations de surveillance.

Le droit de prendre connaissance de ces documents comporte, à l'exception de l'inventaire, celui d'en prendre copie.

ARTICLE XXV. CONTRÔLE DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Suivant l'article L.532-9 du CMF, l'Autorité des Marchés Financiers exerce à l'égard de la SOCIÉTÉ l'ensemble des compétences qui lui sont reconnues par les articles L.621-1 et suivants du CMF.

TITRE VI
INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE XXVI. ANNÉE SOCIALE

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

Par exception, le premier exercice social comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SCPI soit le 12 décembre 2019 pour se terminer le 28 février 2019.

Les dirigeants de la société de gestion établissent, au 31 décembre de chaque année, un rapport sur l'activité de la SOCIÉTÉ, qui est soumis aux associés lors de la réunion de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE XXVII. COMPTES SOCIAUX

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

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

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

Les primes d'émission peuvent être affectées à l'amortissement total ou partiel des charges à répartir sur plusieurs exercices.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, en ce compris la commission de souscription, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant.

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

ARTICLE XXVIII. RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES PERTES

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

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

La société de gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par le CMF, de répartir les acomptes à valoir sur le dividende, d'en fixer le montant et la périodicité.

ARTICLE XXIX. PLUS VALUES IMMOBILIÈRES SUR CESSIONS D'ACTIFS

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

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

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

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

Ce paiement interviendra annuellement avec le versement du quatrième acompte sur dividende versé lors de l'année suivant celle de cession de l'immeuble avec constatation de la plus-value,

TITRE VII
DISSOLUTION — LIQUIDATION CONTESTATIONS

ARTICLE XXX. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la SOCIÉTÉ, la société de gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues dans les présents statuts pour les assemblées extraordinaires 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 recomandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part.

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

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

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, payer

le passif et répartir le solde disponible dans le cadre des dispositions légales.

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

ARTICLE XXXI. CONTESTATIONS

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

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

À défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de monsieur le procureur de la république près le tribunal de grande instance du siège Social.

TITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE XXXII. ENGAGEMENT POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Les engagements accomplis pour le compte de la SOCIÉTÉ en formation seront repris par cette dernière.

La Société de Gestion
ALTIXIA REIM
Sonia FENDLER, Présidente

La SCPI Altixia Cadence XII
FranceSCPI.com

ALTIXIA
REIM

ALTIXIA REIM — Société par actions simplifiée au capital de 600 000 € — 814 061 321 R.C.S. Paris
N° TVA : FR37814061321 — Société de Gestion de portefeuille, agréée le 6 novembre 2015 par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-15000028. — 30, avenue de Messine — 75008 PARIS