

7. INFORMATION

Responsable de l'information : Mme. Aïcha MECHITOUA (Tél. 01.76.33.00.38).

Personne assumant la responsabilité de la présente note d'information : M.

Jean-Marc COLY, Directeur Général d'AMUNDI IMMOBILIER

M. Jean-Marc COLY, Directeur Général
d'AMUNDI IMMOBILIER

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers

Par application des articles L. 411-1, L. 411-2 L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n°17-12 en date du 5 mai 2017. Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

STATUTS

MIS À JOUR LE 08 JUILLET 2016

Forme - Objet - Dénomination - Siège – Durée

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (la "Société") régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, les articles L. 214-24 et suivants, L. 214.86 et suivants, et L. 231-8 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, et les articles 422189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

– l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
– l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la Société peut, conformément au cadre réglementaire : – procéder, directement ou en ayant recours à des tiers, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques ;

– acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;
– céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel. Le présent paragraphe s'applique que la Société détienne directement l'actif immobilier ou par l'intermédiaire d'une société dans laquelle elle détient une participation ;

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

Les travaux d'amélioration, d'agrandissement, de reconstruction et toutes opérations de promotion immobilière représenteront au maximum 15 % de l'actif de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination : GÉNÉPIERRE.

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile de Placement Immobilier à capital variable" ou de l'abréviation "SCPI à capital variable", ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris. Il peut être transféré en tout autre endroit par simple décision de la société de gestion (tel que ce terme est défini ci-dessous).

ARTICLE 5 - SIÈGE ADMINISTRATIF

Le siège administratif est fixé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris, adresse du siège social et administratif de la société de gestion.

ARTICLE 6 - DURÉE

La durée de la Société initialement fixée à 50 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés telle qu'intervenue le 13 septembre 1978, a été prorogée par décision des associés de la Société en date du 30 juin 2014. En conséquence, la durée de la Société expirera le 13 septembre 2077, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Apports – Capital social – Parts sociales

ARTICLE 7 - APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

7.1. Apports

Lors de la constitution de la Société, le capital d'origine de la Société, conformément aux dispositions applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier, a été souscrit en totalité et en numéraire à hauteur de 160 721 298 € par les associés fondateurs.

Aux termes des décisions de l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 21 juillet 2014 et de la décision de la société de gestion en date du 28 août 2014, le capital social de la Société a été porté à 64 641 582 €, par la création de 422 494 parts nouvelles d'une valeur nominale de 153 € chacune, toutes entièrement libérées, résultant de la fusion absorption de la société GénÉ-Entreprise par la Société.

7.2. Capital social

7.2.1 Capital social effectif

À la date de l'insertion d'une clause de variabilité du capital dans les Statuts de la Société, le capital social est fixé à la somme de 225 362 880 € divisé en 1 472 960 parts de 153 € chacune.

7.2.2 Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de 760 000 €.

7.2.3 Capital social maximum

La Société de Gestion est autorisée à fixer le capital social maximum dans une limite de 580 000 000 euros. Le capital maximum fixé par la Société de Gestion sera porté à la connaissance du public par un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires. Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

ARTICLE 8 - VARIABILITÉ DU CAPITAL

Le capital effectif de la Société représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés. Cette fraction est arrétée au 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif est variable :

- son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux. Toutefois, la Société ne pourra pas créer de parts nouvelles si : – des demandes de retrait figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts ;
– des offres de cession de parts figurant depuis plus de trois mois sur le registre prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier n'ont pas été satisfaites à un prix (commissions et droit inclus) inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs.
- les statuts ne prévoyant pas la constitution d'un fonds de remboursement, son montant ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760 000 €.

ARTICLE 9 - RETRAIT DES ASSOCIÉS

9.1 Modalités des retraits

Tout associé a la possibilité de se retirer de la Société partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent Article.

Les demandes de retrait comportant le nombre de parts concernées sont portées à la

connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription. Les parts remboursées sont annulées.

9.2. Prix de retrait

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur 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 le 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 15 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, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECIF

10.1 Pouvoirs de la société de gestion

La société de gestion a tous pouvoirs pour réaliser les augmentations de capital, en fixer les modalités, notamment le montant de la prime d'émission, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, les conditions de libération et pour accomplir toutes les formalités prévues par la loi.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que n'ont pas été satisfaites :

- les demandes de retraits figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs ;
- les offres de cession de parts figurant depuis plus de trois mois sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix majoré des commissions et droits, inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs.

10.2. Minimum de souscription

Le minimum de souscription de parts est fixé à 10 parts pour tout nouvel associé.

10.3. Prix de souscription

En vertu de la législation relative aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.

Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieur à 10 % doit être justifié par la société de gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers dans des conditions fixées par arrêté du Ministre de l'économie.

La valeur de reconstitution de la Société est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.

10.4. Agrément

Toute souscription de parts sociales de la Société par un tiers étranger à la Société doit recueillir l'agrément de la Société, exprimé par l'intermédiaire de la société de gestion.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la société de gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

L'agrément résulte (i) soit d'une notification au souscripteur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) soit du défaut de réponse par la Société dans le délai de deux mois à compter de la réception par la société de gestion du bulletin de souscription du souscripteur. La décision de la Société n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la Société.

Si la Société n'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la Société du refus d'agrément.

Si, à l'expiration du délai de sept (7) jours ouvrés susvisé, la Société n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

ARTICLE 11 - PRIME D'EMISSION ET DE FUSION

La prime d'émission et la prime de fusion sont destinées :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et l'augmentation de capital ainsi que les frais d'acquisition des immeubles notamment les droits d'enregistrement ou TVA non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions,
- à préserver l'égalité des associés, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de Gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information.

ARTICLE 12 - LIBÉRATION DES PARTS

Les associés sont débiteurs de leurs apports envers la Société.

Lors de chaque augmentation de capital, la société de gestion détermine le montant qui doit être versé par le souscripteur préalablement à la constatation de celle-ci. Les parts, souscrites en numéraire, doivent être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et de la totalité des primes d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois dans le délai de cinq ans à compter de leur souscription, aux époques et dans les conditions fixées par la société de gestion. Dans le cas où la libération intégrale du capital est demandée à la souscription, les souscripteurs doivent verser la totalité de leurs apports avant la constatation de l'augmentation de capital correspondante.

A défaut de versement dans ce délai, la souscription sera considérée comme nulle et le montant des acomptes versés sera restitué sans intérêts au souscripteur.

Dans le cas où il serait décidé que les parts ne sont libérées que d'une fraction du nominal et au minimum du quart, à défaut de libération du solde dans le délai imparti par la société de gestion, les sommes exigibles seront passibles, de plein droit, d'un intérêt au taux de 10 % l'an à compter de la date fixée pour leur versement.

En outre, la Société se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé défaillant. A cet effet, la Société lui adressera une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Quinze jours au moins après cette mise en demeure, la société de gestion pourra mettre en vente la ou les parts de l'associé défaillant. Le produit net de la cession reviendra à la Société, à due concurrence, et s'imputera sur ce qui est dû, en principal et intérêts, par l'associé défaillant et ensuite, le cas échéant, sur le remboursement des frais exposés par la Société pour parvenir à la cession. L'associé défaillant restera débiteur ou profitera de la différence.

ARTICLE 13- PARTS SOCIALES - REPRESENTATION - INDIVISIBILITE - DROITS ET OBLIGATIONS

13.1. Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives.

Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

Des certificats de parts sociales seront établis au nom de chacun des associés et délivrés sans frais à ceux qui en feront la demande à la Société. Ces certificats ne sont pas des titres négociables.

Les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs, des cessions et transferts de parts régulièrement consentis.

Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute demande ou signification de cession ou transfert.

En cas de perte, vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la société de gestion un "certificat de perte" du certificat nominatif. Le certificat de perte devra être signé dans les mêmes conditions que la souscription originale et la signature devra être certifiée par un officier public ou ministériel, une Autorité Consulaire ou toute autre autorité officielle.

Un nouveau certificat de parts sera alors délivré sans frais.

13.2. 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 d'une part indivise sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés.

Les usufruitiers et les nus-propriétaires sont également tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés. 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 a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance. En ce qui concerne les assemblées générales extraordinaires, la convocation est faite au nu-propriétaire qui est seul à prendre part aux votes.

13.3. Droits et obligations des parts sociales

Chaque part sociale donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées. Les droits et obligations attachés à une part sociale suivent cette dernière en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part sociale comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de la collectivité des associés.

13.4. Responsabilité des associés

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

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie. Conformément à l'article L.214-89 du Code monétaire et financier et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à la fraction dudit capital qu'il possède.

L'associé qui cesse de faire partie de la Société en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de Commerce.

ARTICLE 14 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

14.1. Transmission entre vifs

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La société de gestion garantit la bonne fin des transactions.

Les parts sont transmissibles par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire ou par cession de gré à gré.

Dans les deux cas, la Société a la faculté d'agréer tout nouvel associé.

a) Cession par confrontation sur le marché secondaire des ordres d'achat et de vente

Les ordres d'achat et de vente sont représentés par des mandats d'achat ou de vente adressés à la société de gestion, soit par lettre avec avis de réception, soit par télécopie avec envoi d'un accusé de réception. Ces ordres sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre unique tenu au siège de la Société et prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier. Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

Toute transaction effectuée entre les intéressés à partir du registre est considérée comme une opération réalisée sans l'intervention de la société de gestion.

Si la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois représentent au moins dix pour cent (10%) des parts composant le capital de la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoque dans le délai de deux mois à compter de cette information une assemblée générale extraordinaire conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier.

La société de gestion propose à l'assemblée générale la cession partielle ou totale du patrimoine, et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'objet de la Société défini à l'Article 2 des présents Statuts.

Toute cession de parts sociales à un tiers étranger à la Société doit recueillir l'agrément de la Société, exprimé par l'intermédiaire de la société de gestion.

L'agrément résulte soit d'une notification au cessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit du défaut de réponse par la Société dans le délai de deux mois à compter de la réception de l'ordre.

La décision de la Société n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la Société.

Si la Société n'agrée pas le cessionnaire, la société de gestion est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification de son refus, soit de trouver un autre acquéreur, au minimum pour la même quantité et aux mêmes conditions de prix, soit avec le consentement du donneur d'ordre qui a inscrit sur le registre un ordre de vente et qui est en droit de céder ses parts, de faire acquérir les parts de ce dernier par la Société en vue d'une réduction de capital.

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

b) Cession de gré à gré

Les transactions opérées de gré à gré sont réalisées directement par les associés, hors la vue de la société de gestion et les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

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

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

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

Si la Société se refuse à agréer le cessionnaire proposé, la société de gestion doit, dans le délai d'un mois à compter de la notification de son refus, faire acquiescer les parts soit par un associé, ou à défaut, un tiers.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé 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.

Si dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

c) Nantissement des parts – Vente forcée – Faculté de substitution

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

Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la Société dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de gré à gré de parts.

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la Société ne préfère racheter sans délais les parts en vue de réduire son capital.

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

14.2. 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. Ces derniers devront justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la faillite personnelle, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'un ou plusieurs associés ne mettront pas fin à la Société mais il sera procédé d'office à l'inscription de l'offre de cession des parts du ou des associés sur le registre de la Société.

L'exercice des droits attachés aux parts d'intérêts de l'associé décédé est subordonné à la production de la pièce justificative, 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 ladite qualité.

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.

ARTICLE 15 - ABSENCE DE SATISFACTION DES ORDRES DE CESSIONS OU DE RETRAITS DE PARTS

Lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait inscrites sur le registre mentionné à l'Article 9 et non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

La même procédure est applicable au cas où les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionné à l'Article 14 1°) a) représentent au moins 10 % des parts émises par la Société. Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

Administration de la Société

ARTICLE 16 - NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société est administrée par la société de gestion Amundi Immobilier, constituée sous la forme de société anonyme au capital de 15 666 374 €, dont le siège social et administratif est sis à Paris 75015 - 91-93, boulevard Pasteur (la "société de gestion"), et qui est désignée comme gérant statutaire pour la durée de la Société.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 315 429 837 RCS Paris, la société de gestion a reçu l'agrément en qualité de société de gestion de portefeuille de l'Autorité des Marchés Financiers n° GP 07 000033 délivré le 26 juin 2007.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser qu'en cas de disparition, déconfiture, mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, révocation par l'assemblée générale extraordinaire, démission ou retrait de son agrément.

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions pour quelque motif que ce soit, la Société serait administrée par une société de gestion nommée en assemblée générale statuant conformément à la loi et convoquée sans délai par le conseil de surveillance. Cette nouvelle société de gestion devra être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITÉ CIVILE DE LA SOCIÉTÉ

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

ARTICLE 18 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social.

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

- elle commercialise les parts de la Société ; à cet effet, obtient tout agrément nécessaire de l'Autorité des Marchés Financiers, et prépare et réalise les augmentations de capital, – elle recherche des associés nouveaux,
- elle agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues par les Articles 10 et 14 ci-dessus,
- elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la Société, – elle autorise le nantissement des parts sociales,
- elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- elle peut contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant fixé dans le cadre d'une résolution votée chaque année par l'assemblée générale ordinaire,

– elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,

– elle administre le cas échéant les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, et les représente vis-à-vis des tiers et de toute administration,

– elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,

– elle fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit :

- tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres,
- tous comptes courants postaux,

– elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement 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 chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste,

– elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise,

– elle signe toutes polices et consent toutes délégations,

– elle élit domicile partout où besoin sera,

– elle perçoit au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paye celles qu'elle doit, – elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société, – elle passe tous marchés et traités,

– elle assure la gestion des biens de la Société,

– elle consent et accepte tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,

– elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,

– elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,

– elle fait acquiescer ou céder, par la Société, tous immeubles, droits immobiliers ou parts de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation aux prix et conditions qu'elle juge convenable, elle en fait acquiescer le prix,

– elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et déistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,

– elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,

– elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,

– elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire sur la base de l'évaluation réalisée par l'expert externe en évaluation,

– elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions,

– elle représente la Société aux assemblées générales et aux conseils et comités des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote aux dites assemblées générales, conseils et comités, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence afférents,

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

La société de gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale. Toutefois, la société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées par l'Article 25 ci-après :

– effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société,

– contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme au-delà d'un montant fixé dans le cadre d'une résolution votée chaque année par l'assemblée générale ordinaire (cette limite tenant compte de l'endettement bancaire des sociétés détenues par la Société rapporté au niveau de participation de la Société).

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

ARTICLE 19 - DÉLÉGATION DE POUVOIRS - SIGNATURE SOCIALE

La société de gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, sous sa responsabilité et dans le cadre des délégations autorisées par la loi, 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 ses mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la société de gestion.

Elle peut la déléguer conformément aux dispositions du présent Article.

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

ARTICLE 20 - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion prend à sa charge tous les frais ayant trait à la gestion des biens sociaux et assure l'administration de la Société et de manière générale toutes opérations relevant de sa responsabilité ou de sa compétence.

La Société règle, directement, tous les autres frais sans exception, les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et, éventuellement, le montant des travaux d'aménagement, y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études, ainsi que les autres dépenses, et notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés s'il y a lieu, les honoraires et frais de commissaires aux comptes et des membres du conseil de surveillance, et les frais d'expertises immobilières, les honoraires de recherche de locataires, les frais de contentieux, les assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'eau, de gaz et d'électricité, et en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

La société de gestion percevra :

1. Pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, une commission de souscription forfaitaire de 8,40 % TTC du produit de chaque augmentation de capital, prime d'émission comprise. La société de gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la libération totale des apports des associés.

2° Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la Société, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des résultats, un forfait de 7,75 % hors taxes du montant des recettes brutes hors taxes de toute nature encaissées par la Société, à l'exception faite de l'indemnité compensatrice de T.V.A., incluant également les recettes brutes hors taxes encaissées par les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, à proportion de ladite participation.

La Société de Gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure de l'encaissement de ses recettes par la Société, et par les sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant.

La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui il aurait été conféré, sous sa responsabilité, une activité pour des objets déterminés, conformément à l'Article 18 ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.

3. Pour la cession d'actifs immobiliers : une commission de cession représentant un pourcentage hors taxes du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement fixé dans le cadre d'une résolution votée chaque année en assemblée générale ordinaire.

Cette commission sera facturée par la société de gestion à la Société ou aux sociétés dans lesquelles la Société détient une participation le cas échéant, et prélevée par la société de gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble. Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, l'assiette de la commission de cession correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la Société.

4. Pour le suivi et le pilotage de la réalisation des travaux d'amélioration, d'agrandissement, et de reconstruction sur le patrimoine immobilier, une commission représentant un pourcentage hors taxes calculée sur le montant des travaux effectués fixé dans le cadre d'une résolution votée chaque année en assemblée générale ordinaire.

5. a) Pour toute cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la société de gestion, percevra une commission d'intervention de 5 % hors taxes du montant revenant au cédant et à la charge de l'acquéreur.

- b) En cas de cession de parts sans intervention de la société de gestion, ainsi qu'en cas de transmission à titre gratuit, la société de gestion percevra à titre de frais de dossier une commission de 50 € HT quel que soit le nombre de parts cédées.

Toutes les sommes dues à la société de gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

En tant que de besoin, il est précisé que, s'agissant des actifs détenus au travers de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, pour chaque nature de commissions détaillées ci-avant, la somme des commissions perçues par la société de gestion en sa qualité de gérant desdites sociétés et de celles perçues par la société de gestion au titre de ses fonctions au sein de la Société ne pourra pas se cumuler et dépasser les taux fixés ci-avant.

Contrôle de la Société

ARTICLE 21 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

21.1. Nomination

Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Ce Conseil est composé d'un nombre impair de membres, compris entre sept membres au moins et onze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Ils ont droit éventuellement à une rémunération qui est fixée par la même assemblée générale ordinaire.

Tout associé peut faire acte de candidature au conseil de surveillance.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et sont toujours rééligibles. Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice écoulé suivant leur nomination.

Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir.

Si, par suite de vacance, de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à sept, le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre. La ou les nominations devront être confirmées par la plus prochaine assemblée générale.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du conseil de surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre, dont le mandat n'était pas encore expiré et confirmé dans ses fonctions par l'assemblée générale, ne demeurera en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

21.2. Organisation – Réunions et délibérations

Le conseil de surveillance est régi par un règlement intérieur établi par la société de gestion et accepté par chacun des membres du conseil de surveillance.

Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-président, 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.

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 en tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le conseil de surveillance.

Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'une télécopie, ou donner, sous cette même 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 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 exercice.

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 de surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signés par le Président de la séance et 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 de la Société.

21.3. Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la société de gestion dans ses tâches de gestion ;
- de présenter, chaque année, à l'assemblée générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion 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 en assemblée générale.

En cas de défaillance de la société de gestion, il convoque une assemblée générale devant pourvoir à son remplacement.

La société de gestion recueillera l'avis du conseil de surveillance sur :

- tout échange, aliénation, ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société ;
- conformément à la réglementation applicable, toute acquisition de terrains nus, et la conclusion de tout contrat de promotion immobilière en vue de la construction d'immeubles ;
- tout investissement dans des Sociétés Civiles de Placement Immobilier ;
- tout investissement dans une société dans laquelle la Société ne serait pas amenée à détenir le contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce à l'issue de l'opération d'investissement.

L'agrément visé aux Articles 10 et 14 concernant l'entrée au capital de la Société d'un nouvel investisseur ayant la qualité de Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) ne pourra être accordé ou refusé par la Société qu'après avis du conseil de surveillance. Cependant, il s'abstient de tout acte de gestion.

21.4. Responsabilité

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

21.5. Rémunération

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

21.6. Collège de censeurs issu de la fusion

Aux termes des opérations de fusion intervenues entre la Société et la Société Civile de Placement Immobilier Géné-Entreprise, l'assemblée générale de la Société procédera à la désignation d'un collège de trois censeurs (personnes physiques ou personnes morales) tous issus du conseil de surveillance de la Société Civile de Placement Immobilier Géné-Entreprise.

Les censeurs sont nommés pour une durée d'une année prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société ayant statué sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Le collège de censeurs étudie les questions que le conseil de surveillance soumet, pour avis, à son examen.

Les censeurs assistent aux séances du conseil de surveillance et prennent part aux délibérations avec voix consultative seulement, sans que toutefois leur absence puisse affecter la validité des délibérations.

Les censeurs sont convoqués aux séances du conseil de surveillance dans les mêmes conditions que les membres du conseil de surveillance.

Le conseil de surveillance peut rémunérer les censeurs par prélèvement sur le montant des jetons de présence alloué par l'assemblée générale aux membres du conseil de surveillance. Les censeurs auront droit au remboursement de leurs frais dans les mêmes conditions que celles applicables aux membres du conseil de surveillance.

ARTICLE 22 - DEPOSITAIRE

Un dépositaire unique ayant son siège social en France est nommé, sur proposition de la société de gestion par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Le dépositaire sera sélectionné conformément à la réglementation applicable et aux positions adoptées par l'AMF.

Le dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier, le Règlement Général de l'AMF, et les positions adoptées par l'AMF.

ARTICLE 23 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de six exercices et choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L. 225-219 du Code de commerce.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé qui se tiendra au cours de la septième année suivant leur nomination.

Ils sont toujours rééligibles.

Les commissaires aux comptes certifient que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ces opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine à l'expiration de cette période.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur. Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la société de gestion dans le rapport de gestion ou dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels de la Société. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les associés.

À cet effet, ils peuvent à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.

Ils sont convoqués par la société de gestion lors de l'arrêté des comptes de chaque exercice ainsi qu'à toutes les assemblées générales.

Leurs honoraires sont à la charge de la Société et sont fixés conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Ils font rapport à l'assemblée générale des associés.

Un ou plusieurs commissaires suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, peuvent être désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Assemblées Générales

ARTICLE 24 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les assemblées se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.

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

24.1. Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion, ou, dans les cas de cessation de l'activité de la société de gestion, visés à l'article 16 :

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

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté. 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 associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société.

Les réunions se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu. Le lieu, la date et l'heure de l'assemblée générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés.

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

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

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu à l'Article 13.2, les co-indivisaires de parts, et les titulaires de parts démembrées sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée, sans autre limite que celle qui résulte des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal de voix dont peut disposer une même personne tant en son nom personnel que comme mandataire.

Pour toute procuration d'un associé, sans indication de nom de mandataire, le Président de l'Assemblée émettra un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tout autre projet de résolution. En ce qui concerne l'élection des membres du conseil de surveillance, la société de gestion s'abstient de tout vote.

Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la société de gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires.

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

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la société de gestion pour une assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

24.2. Organisation

L'assemblée générale est présidée par le représentant légal de la société de gestion. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président. Sont scrutateurs de l'assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et des deux scrutateurs : il désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi à laquelle est annexé l'état récapitulatif des votes par correspondance.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter le nom, le prénom usuel et le domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émarginée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par la société de gestion, par un membre du conseil de surveillance, ou par le secrétaire de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

ARTICLE 25 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

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

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération. Elle nomme ou remplace le ou les commissaires aux comptes et fixe leur rémunération. Elle nomme pour une durée de 5 ans l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine.

Elle nomme ou remplace le dépositaire et fixe sa rémunération.

Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'Article 16.

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la société de gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des commissaires aux comptes.

Elle autorise la société de gestion à effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société.

Elle autorise la société de gestion à contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant fixé dans le cadre d'une résolution votée chaque année. Ces opérations se réaliseront aux conditions et modalités arrêtées par la société de gestion et feront l'objet d'une information du conseil de surveillance.

Elle autorise chaque année la société de gestion à effectuer des opérations de promotion immobilière. Ces opérations se réaliseront aux conditions et modalités arrêtées par la société

de gestion et seront soumises à l'avis du conseil de surveillance conformément à l'Article 21.3°.

Elle approuve chaque année l'affectation des produits résultant des opérations de promotion immobilière, autre que le réinvestissement.

Elle autorise, dans le cadre d'une résolution votée chaque année, la société de gestion à effectuer des investissements dans des Sociétés Civiles de Placement Immobilier, après consultation pour avis du conseil de surveillance conformément à l'Article 21.3.

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.

Elle approuve toutes conventions relevant de l'article L. 214106 du Code monétaire et financier intervenant entre la Société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

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, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais, seulement, sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

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

ARTICLE 26 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider notamment l'augmentation ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la Société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à faire offre au public et notamment en société commerciale.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

ARTICLE 27 - CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

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

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

Les associés disposent d'un délai de 20 jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la société de gestion. La société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La société de gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe la justification du respect des formalités légales et la réponse de chaque associé.

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

Les décisions collectives prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir, selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

ARTICLE 28 – INFORMATION DES ASSOCIÉS

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent notamment l'ordre du jour et l'ensemble des projets de résolutions.

D'autre part, avec la convocation à l'assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion :

- le rapport de la société de gestion,
- le ou les rapports du conseil de surveillance,
- le ou les rapports des commissaires aux comptes,
- le ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration,
- s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire, l'état du patrimoine, le compte de résultat et l'annexe.

La société de gestion est tenue de faire figurer à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social, ce pourcentage étant réduit, si le capital est supérieur à 760 000 €, à :

- 4,00 % pour les 760 000 premiers €,
- 2,50 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 € et 7 600 000 €,
- 1,00 % pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 € et 15 200 000 €,
- 0,50 % pour le surplus du capital.

Ces projets de résolutions devront être adressés à la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard 25 jours avant la date de tenue de l'Assemblée. La société de gestion devra en accusé réception dans les 5 jours de la réception.

L'ordre du jour doit comporter également les propositions de candidature au conseil de surveillance présentées par les associés.

À cet effet, la société de gestion avisera les associés dans le courant du premier trimestre suivant la clôture de l'exercice, de la réunion prochaine de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes, et les invitera à lui faire connaître dans un délai de huit jours s'ils souhaitent recevoir le texte des projets de résolutions devant figurer à l'ordre du jour, et s'ils ont l'intention, en cas de vacance d'un poste, de faire acte de candidature au conseil de surveillance.

Les associés qui se seront fait connaître disposeront d'un délai de 15 jours après réception des projets de résolutions qui leur auront été communiqués par la société de gestion pour lui adresser le texte des résolutions qu'ils souhaitent voir présenter à l'assemblée générale et l'informer de leur décision de poser leur candidature au conseil de surveillance.

Après avoir consulté le conseil de surveillance sur les projets de résolutions transmis par les associés et notamment sur ceux concernant la présentation de nouvelles candidatures au sein de ce conseil, la société de gestion arrêtera définitivement l'ordre du jour et les projets de résolutions qui seront soumis à l'assemblée générale et précisera s'ils ont ou non reçu son agrément.

La lettre de convocation est en outre accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

Si un modèle de pouvoir est joint à la lettre de convocation, celui-ci doit notamment reproduire l'ordre du jour de l'assemblée générale et mentionner qu'au cas où le pouvoir serait retourné sans indication de mandataire, il serait émis au nom du signataire du pouvoir un vote favorable à l'adoption des seuls projets de résolutions agréés par la société de gestion, à l'exception toutefois de la résolution concernant la désignation des candidats au conseil de surveillance pour laquelle le signataire du pouvoir aura la faculté de désigner lui-même les candidats de son choix.

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.

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 :

- comptes de résultat, état du patrimoine et annexes,
- inventaires,
- rapports soumis aux assemblées,
- feuille de présence et procès-verbaux de ces Assemblées,
- les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance, si les organes de surveillance – sont rémunérés.

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

Inventaire - Affectation et Répartition des Résultats

ARTICLE 29 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

ARTICLE 30 – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

Un inventaire arrêté au 31 décembre de chaque année est établi par la société de gestion ainsi que le compte de résultat et l'annexe.

Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés civiles faisant offre au public. En outre la société de gestion, conformément à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier et R. 214-157-1 du Code monétaire et financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilantielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif.

Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.

Par ailleurs, les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel du poste "frais à répartir sur plusieurs exercices".

Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins-values lors de la cession d'éléments d'actifs.

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

Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'assemblée générale.

ARTICLE 31 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le compte de résultat enregistre la totalité des produits et des charges afférents à l'exercice social, sans qu'il soit tenu compte de la date effective de l'encaissement ou du paiement. L'écart entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions constitue le résultat de l'exercice (bénéfice ou perte).

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat tel que défini ci-dessus diminué des pertes antérieures ou augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale décide de mettre en réserves est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées en tenant compte de la date à compter de laquelle elles ouvrent droit à dividende. Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés dans les conditions prévues à l'Article 13 4°.

Dissolution - Liquidation

ARTICLE 32 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la société de gestion devra convoquer une assemblée générale extraordinaire pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir convoqué cette Assemblée, 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 réunir ladite assemblée générale.

En cas de non prorogation de la Société, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation sera faite par la société de gestion, il pourra lui être adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés pourront comme pendant l'existence de la Société, prendre en assemblée générale réunie sur convocation du liquidateur toutes décisions qu'ils estimeront nécessaires.

Le cas échéant, le liquidateur devra convoquer dans les six mois de la clôture de l'exercice l'assemblée des associés afin de statuer sur les comptes annuels qu'il aura établis et d'entendre son rapport sur les opérations de liquidation au cours de l'exercice écoulé.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus pour réaliser tout l'actif social.

Ils pourront notamment vendre, de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables et avantageux, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies ou oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport ou la cession à une autre société ou à toutes personnes, de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

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

S'ils sont plusieurs, ils auront le droit d'agir ensemble ou séparément.

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

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

Élection de domicile - Contestations

ARTICLE 33

33.1. Élection de domicile

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

33.2. Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la société de gestion avec faculté de se substituer à tout mandataire de son choix.

33.3. Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont supportés par la Société.

33.4. Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation, soit entre les associés, la société de gestion et la Société seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé devra faire élection de domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement du siège social et toute assignation ou signification sera régulièrement donnée à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au parquet de M. le Procureur de la République près le Tribunal de grande instance du siège social.

La note d'information, les statuts, le dernier bulletin trimestriel et le dernier rapport annuel de la SCPI G n pierre doivent être remis préalablement à toute souscription. La note d'information a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n 17-12 du 05/05/2017. Elle est disponible gratuitement dans votre agence habituelle ou auprès de la société de gestion. Conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 25 mars 2019 et du 29 septembre 2014.

La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L231-1 et suivants du Code de commerce, les articles L214-86 et suivants et R214-130 et suivants du Code monétaire et financier. La SCPI regroupe des épargnants "associés" qui en sont porteurs de parts. Elle a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, sur le long terme. La société de gestion de la SCPI est agr ee par l'Autorité des Marchés Financiers. Les associés désignent en leur sein un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion.

La comptabilité fait l'objet d'un rapport du commissaire aux comptes destiné à l'assemblée générale annuelle des associés.

Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique et des "U.S. Person", telle que cette expression est définie par la "Regulation S" de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et reprise dans la note d'information de la SCPI G n pierre.

SOCIÉTÉ DE GESTION - Amundi Immobilier
91-93 boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15. - Société Anonyme au capital de 16 684 660 à – 315 429 837 RCS Paris.
Société de gestion de portefeuille agr ee par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n  GP 07000033.
Site internet : www.amundi-immobilier.com

G N PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
91-93, boulevard Pasteur - 75015 Paris
313 849 978 RCS PARIS