

STATUTS

Mis à jour par l'Assemblée Générale
Extraordinaire en date du

23 avril 2026

SCPI VOLT EUROPE

VOLT AM

VOLT EUROPE
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Au capital de 1 736 000 Euros
Siège social : 1 place des Degrés, 92800 Puteaux
943 102 798 RCS Nanterre



TITRE I – FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE SOCIAL, DURÉE

ARTICLE 1 – FORME

La Société est un Fond d'Investissement Alternatif (FIA) relevant du Code monétaire et financier (ci-après « COMOFI ») (Livre II – Titre I – Chapitre IV), constitué sous la forme d'une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (ci-après « SCPI »), régie notamment par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, les articles L. 214-86 et suivants et R. 214-130 et suivants du COMOFI fixant le régime applicable aux sociétés civiles de placement immobilier autorisées à faire offre au public par tous textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, et la gestion, d'un patrimoine immobilier affecté à la location en France et à l'étranger.

Pour les besoins de la gestion de son patrimoine immobilier, et dans la limite des règles fixées par le COMOFI et le Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (le « RGAMF »), la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.

La Société peut également acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. La Société peut également acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles

affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris avec revente de l'électricité produite.

A titre accessoire, la Société a également pour objet toutes opérations civiles, financières et immobilières, en ce inclus la souscription, l'acquisition ou la cession d'instruments financiers ou de parts sociales (ou d'instruments équivalents étrangers), la capacité d'octroyer des prêts d'associés ou des avances en compte courant, la capacité de consentir toute sûreté réelle ou personnelle, notamment sur ses actifs, la capacité de s'endetter, ou de souscrire à des instruments financiers de couverture du risque de taux et/ou du risque de change (à l'exclusion de tout autre instrument financier dérivé ou à terme), toutes opérations de change au comptant en monnaie scripturale aux cours applicables au jour de conversion, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet décrit et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Le respect de l'objet social intervient par ailleurs en conformité avec la Politique d'Investissement définie dans la Note d'Information.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

Cette Société a pour dénomination : "VOLT EUROPE"

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au Tour Voltaire, 1 Place des Degrés, 92800 Puteaux.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en France sur décision extraordinaire du gérant.

ARTICLE 5 - DURÉE

La société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de l'immatriculation de la société au RCS, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL, PARTS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Chaque associé détiendra une part sociale au minimum ou son équivalent en part sociale fractionnée.

6.1 Capital social initial

Le capital social initial est fixé à un million sept cent trente-six mille euros (1 736 000 €). Il est divisé en 173 600 parts de 10 € chacune, entièrement libérées. Ces parts sont stipulées inaliénables pendant la durée de trois ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF en application de l'article L.214-86 du Code monétaire et financier.

Les Associés Fondateurs ont intégralement libéré les Parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par le Dépositaire.

1. La société AAP DIRIGEANTS est détentrice de 500 parts correspondants à un montant total de 5 000 euros ;
2. Monsieur Eric DEBRAY est détenteur de 5000 parts correspondants à un montant total de 50 000 euros ;
3. Monsieur Vincent RISCH est détenteur de 1500 parts correspondants à un total de 15 000 euros ;
4. Madame Laura MAIGNE est détentrice de 1500 parts correspondants à un total de 15 000 Euros ;
5. Monsieur Maxime MONTEMBAULT est détenteur de 3000 parts correspondants à un montant total de 30 000 Euros ;
6. La société PMF Transmission SAS est détentrice de 2500 parts correspondants à un montant total de 25 000 Euros
7. Monsieur Vincent MOTTIER est détenteur de 3000 parts correspondants à un montant total de 30 000 Euros ;
8. Monsieur David WEYLAND est détenteur de 3000 parts correspondants à un montant total de 30 000 Euros ;
9. La société NP Consulting est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;
10. Monsieur Renaud GUILBERT est détenteur de 4000 parts

correspondants à un montant total de 40 000 Euros ;

11. Monsieur Emmanuel LEONARD est détenteur de 10 000 parts correspondants à un montant total de 100 000 Euros ;

12. Monsieur Romain LE MELINAIDRE est détenteur de 2500 parts correspondants à un montant total de 25 000 Euros ;

13. Monsieur Gwénaël GILBERT est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

14. Monsieur Xavier BALAIRE est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

15. Monsieur Steven BEAUFRERE est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

16. Madame Laurene CHARPENTIER est détentrice de 3000 parts correspondants à un total de 30 000 Euros ;

17. La société COTE A COTE est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

18. Monsieur Maxime ROUX est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

19. Madame Elsa FAVRE-BARON est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

20. Monsieur Bertrand GRUMEL est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

21. La société Glanum294 est détentrice de 4000 parts correspondants à un total de 40 000 Euros ;

22. La société SOLIDOR CONSEIL est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

23. La société OLVENI est détentrice de 6000 parts correspondants à un total de 60 000 Euros ;

24. Monsieur Jean-Louis DAVY est détenteur de 2500 parts correspondants à un montant total de 25 000 Euros ;

25. Madame Delphine HAYS est détentrice de 2500 parts correspondants à un total de 25 000 Euros ;

26. Madame Anne SOURDIN est détentrice de 3500 parts correspondants à un total de 35 000 Euros ;

27. La société JVR CONSULTING est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

28. La société JDC WM est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

29. Monsieur Nicolas Cozza est détenteur de 2000 parts

correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

30. Monsieur Charles HABIB est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

31. Monsieur Arnould LAPERCHE est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

32. Madame Caroline BLANCHET est détentrice de 1000 parts correspondants à un total de10 000 Euros ;

33. Monsieur Sébastien MOREAU est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

34. Madame Charlotte LEFORT est détentrice de 3000 parts correspondants à un total de 30 000 Euros ;

35. Monsieur Paul STRAUSS est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

36. La société LE PLAN PARFAIT est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

37. Madame Nathalie FLAMAND est détentrice de 5000 parts correspondants à un total de 50 000 Euros ;

38. La société VAADE CAPITAL est détentrice de 1000 parts correspondants à un total de 10 000 Euros ;

39. Madame Alice JERU est détentrice de 20000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

40. La société SCI fabes est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

41. Monsieur François LE PORT est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

42. Monsieur Stéphane COLLANGE est détenteur de 500 parts correspondants à un montant total de 5 000 Euros ;

43. Monsieur Augustin LORTHIOIS est détenteur de 500 parts correspondants à un montant total de 5 000 Euros ;

44. Monsieur Gilles MOUROT est détenteur de 1100 parts correspondants à un montant total de 11 000 Euros ;

45. Monsieur Julien VERMERSCH est détenteur de 3000 parts correspondants à un montant total de 30 000 Euros ;

46. Monsieur Eric KERBIRIOU est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

47. Monsieur Bruno LASNIER est détenteur de 1500 parts correspondants à un montant total de 15 000 Euros ;

48. Monsieur Pierre-Louis Rousseaux est détenteur de 1000 parts

correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

49. Madame Marie-Hélène Rousseaux est détentrice de 1000 parts correspondants à un total de 10 000 Euros ;

50. Monsieur Simon ORTIZ est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

51. Madame Corinne CHARPENTIER est détentrice de 1000 parts correspondants à un total de 10 000 Euros ;

52. Monsieur Pascal PONT est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

53. Madame Marie LION est détentrice de 1000 parts correspondants à un total de 10 000 Euros ;

54. Monsieur Eric SOUSSAN est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

55. Madame Florence VAREILLE est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

56. Monsieur Benoît BERLAIMONT est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

57. Madame Justine MALORON est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

58. Monsieur Thierry MARY est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

59. La société CAST FINANCE est détentrice de 3000 parts correspondants à un total de 30 000 Euros ;

60. Monsieur Jean-Marc LATA est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

61. La société SCI DOSEMAX est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

62. Monsieur Sylvain SACHELI est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

63. La société BKZ est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

64. Monsieur Jean-Michel HAON est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

65. La société SCI PHARMA MEDICAL est détentrice de 1000 parts correspondants à un total de 10 000 Euros ;

66. Madame Carole DUGLERY est détentrice de 1000 parts correspondants à un total de 10 000 Euros ;

67. Monsieur Karim LOUNES est détenteur de 500 parts

correspondants à un montant total de 5 000 Euros ;

68. Madame Natasha HAUROO est détentrice de 500 parts correspondants à un total de 5 000 Euros ;

69. Monsieur Thierry CASSE est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

70. Monsieur Gildas KERNEIS est détenteur de 500 parts correspondants à un montant total de 5 000 Euros ;

71. Madame Thaïs AUZET est détentrice de 500 parts correspondants à un total de 5 000 Euros ;

72. Monsieur Flavien GOUNEAUD est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

73. Monsieur Antoine CAVAILLE est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

74. Madame Marion TRAMA est détentrice de 2000 parts correspondants à un total de 20 000 Euros ;

75. Monsieur Benoît CERTENAIS est détenteur de 1500 parts correspondants à un montant total de 15 000 Euros ;

76. Monsieur Jean DERREY est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

77. Monsieur Stéphane DELBREIL est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

78. Monsieur Nicolas NERAUD est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

79. Monsieur Nicolas PERROTEAU est détenteur de 5000 parts correspondants à un montant total de 50 000 Euros ;

80. Monsieur Vincent PIZZATO est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

81. Monsieur Frédéric JUMEL est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

82. Monsieur Jean-François RISPAL est détenteur de 2500 parts correspondants à un montant total de 25 000 Euros ;

83. Monsieur Franck BOYER est détenteur de 2000 parts correspondants à un montant total de 20 000 Euros ;

84. Monsieur Raymond DELCOURT est détenteur de 1000 parts correspondants à un montant total de 10 000 Euros ;

85. Monsieur Michel VILLANI est détenteur de 1500 parts correspondants à un montant total de 15 000 Euros ;

86. Madame Bernadette BLIN est détentrice de 1500 parts

correspondants à un total de 15 000 Euros ;

6.2 Capital social statutaire

Le capital maximum statutaire est fixé à dix millions d'euros (10 000 000 €), hors prime d'émission. La Société de Gestion est autorisée statutairement à augmenter le capital social pour le porter à ce montant maximal de dix millions d'euros (10 000 000 €) par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le montant du capital social plafond pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés statuant dans les conditions requises pour les modifications des statuts.

6.3 Variabilité du capital social

Le capital effectif de la société, qui consiste en la part du capital social statutaire effectivement souscrit ou émis en rémunération des apports des associés, sera susceptible d'augmenter par des versements successifs faits par les associés ou par l'admission d'associés nouveaux, et de diminuer par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés, dans la limite des dispositions légales et réglementaires

6.4 Décimalisation

Les parts sociales pourront être fractionnées, sur décision du gérant, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales.

Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont applicables aux fractions de parts sociales dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux fractions de parts sociales sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

ARTICLE 7 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, par la Société de Gestion, par émission de Parts nouvelles, dans les termes et conditions de la Note d'Information, et dans la limite du capital social statutaire.

Aucune souscription de Parts de la Société ne pourra être réalisée par une US Person telle que définie par la « Rule 902 » de la « Régulation S » définie au titre du « Securities Act of 1933 » des Etats-Unis d'Amérique. Toute demande de souscription de Parts de la Société doit recueillir l'agrément de cette dernière, exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion. Cet agrément résultera soit d'une notification par lettre recommandée avec accusé de réception, soit du défaut de réponse dans un délai de huit (8) jours à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription accompagné du versement.

Le prix de souscription devra être compris dans une fourchette de plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs. Chaque année, l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes

de l'exercice, constatera et arrêtera le montant du capital existant le jour de clôture de cet exercice. Le capital pourra être également augmenté par incorporation de réserves sur décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés. Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que le capital initial n'a pas été entièrement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article L.21493 du Code Monétaire et Financier (CMF) pour un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

Le capital social peut aussi à tout moment être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, pour quelque montant que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, par l'effet de retraits, tomber au-dessous du plus élevé des trois montants suivants :

- 10 % du capital social statutaire,
- 90 % du capital social effectif constaté par la dernière Assemblée Générale,
- du minimum légal institué pour les sociétés civiles de placement immobilier, soit actuellement 760 000 €. À l'effet de procurer à la société une souplesse de gestion suffisante, l'Assemblée Générale pourra créer un fonds de remboursement des parts et en fixera la dotation.

Conformément aux dispositions de l'article L.214-116 du CMF, le capital social statutaire maximum fixé à dix millions euros (10.000.000) sera souscrit par offre au public à concurrence de 15 % au moins, soit quatre millions cinq cent mille (1.500.000) euros, dans le délai imparti d'une année après la date d'ouverture de la souscription.

ARTICLE 8 – RÉÉVALUATION DES ACTIFS

La Société de Gestion pourra proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire la réévaluation des actifs portés au bilan dans les conditions prescrites par la Loi. Après approbation par l'Assemblée Générale, l'écart de réévaluation sera porté à un poste de réserve au passif du bilan.

ARTICLE 9 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque Associé résulteront des statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital, ainsi que des cessions régulièrement consenties.

Les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription sur le registre des associés de la Société.

À chaque associé, il est délivré par la Société de Gestion un certificat attestant son inscription sur ce registre. Ce certificat ne constitue pas un titre négociable. En cas de perte, vol, destruction ou non-réception du certificat, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une déclaration de perte.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un Associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la Société, ni en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuelle et aux décisions de l'Assemblée Générale.

2. La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société a été préalablement et vainement poursuivie. La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur de sa part au capital au jour de la mise en cause conformément aux dispositions de l'article L.214-89 du Code monétaire et financier et par dérogation à celles de l'article 1857 du Code Civil. Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Modalités

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

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

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n’est opposable à la Société qu’après avoir été signifiée à cette dernière ou être acceptée dans un acte authentique conformément à l’article 1690 du Code civil.

Elle est aussi opposable à la Société par inscription sur son registre des transferts après dépôt d’un original de l’acte au siège de la Société.

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

2. Jouissance

Les dates de fin de jouissance des parts vendues et d'entrée des parts acquises figurent dans la note d'information.

3. Transmission entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles.

4. 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 commun en biens.

De même, l'interdiction, la faillite personnelle, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire, la banqueroute d'un ou plusieurs associés ne mettront pas fin à la société.

En cas de décès, les héritiers, ayants droit et conjoints doivent 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.

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.

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

ARTICLE 12 - 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 un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéa ci-dessus par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

L'usufruitier et le nu-propriétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun obligatoirement associé. A défaut de

notification d'un représentant, La Société de Gestion convoquera l'usufruitier en assemblées générales ordinaires et le nu-propriétaire à toute Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires (notamment concernant l'affectation des bénéfices) et au nu- propriétaire pour les seules décisions extraordinaires.

Concernant la répartition du bénéfice, le bénéfice social correspondant aux bénéfices courants, aux bénéfices exceptionnels afférents aux seules plus-values de cession de valeurs mobilières et au report à nouveau bénéficiaire, s'il est mis en distribution, reviendra exclusivement à l'usufruitier ; les bénéfices exceptionnels distribués, correspondant aux seules cessions d'éléments d'actifs immobilisés autres que des valeurs mobilières, reviendront au nu-propriétaire. En cas de dissolution de la SCPI, le boni de liquidation sera réparti entre l'usufruitier et le nu-propriétaire proportionnellement aux montants des sommes versées par chacun.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Conformément aux dispositions de l'article 1866 du code civil : « Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 2355 du code civil. »

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

La SCPI étant une société à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société totalement ou partiellement. À l'effet de procurer à la société une souplesse de gestion suffisante, l'Assemblée Générale peut créer un fonds de remboursement des parts et en fixerla dotation. Lorsque

la Société de Gestion reçoit une demande de retrait, et en l'absence de fonds de remboursement, deux cas peuvent se présenter :

1. Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la Société de Gestion,

2. La Société de Gestion constate que les demandes de retrait inscrite sur le registre, représentant au moins 10 % des parts émises par la société n'ont pas été satisfaites dans un délai de 12 mois, conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers, et convoque, dans les deux mois de cette information, une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de proposer soit la diminution du prix de la part, soit la cession d'un ou de plusieurs immeubles, conformément aux dispositions de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier. Le remboursement s'effectue alors selon les conditions de souscription en cours offerte au public. Dans ce dernier cas, les associés sont informés par la Société de Gestion du nécessaire report de l'opération de retrait.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses apports, sur la base de la valeur de la part sociale fixée chaque année et indiquée dans le bulletin trimestriel. Le remboursement s'effectue sur la base de la valeur de retrait fixée selon les modalités ci-dessus.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par courrier recommandé avec 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 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. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

Registre des demandes de retrait

Il sera tenu au siège de la société un registre où sont inscrites, par ordre chronologique de réception, les demandes de retrait notifiées à la Société de Gestion.

Pièces à envoyer à la société

L'associé qui souhaite se retirer, adresse sa notification à la Société de Gestion, par courrier simple ou tout autre moyen avec accusé de réception. Les parts seront annulées.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 15 - SOCIETE DE GESTION

La société est administrée par une Société de Gestion, constituée dans les conditions prévues par la loi, et agréée par l'Autorité des marchés financiers. La société VOLT AM, Société Anonyme au capital de 709 950 euros, ayant son siège social 3 hameau Vaultier 50440 la Hague, par actions simplifiée immatriculée au RCS de CHERBOURG 988 562 674, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-20260001, est désignée comme Société de Gestion nommée statutairement sans limitation de durée.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa disparition, sa faillite, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation, ou le retrait d'agrément de l'AMF.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par une Société de Gestion agréée par l'AMF, nommée en Assemblée Générale dans les conditions prévues par les Assemblées Générales et convoquée dans les délais les plus rapides soit par le Conseil de Surveillance soit par la Société de Gestion démissionnaire.

ARTICLE 16 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

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

Dans le cadre de sa fonction de gérante de portefeuille dont elle a la charge, la Société de Gestion a notamment (la liste qui suit étant énonciative et non limitative) les pouvoirs

suivants :

• administrer la société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,

• préparer et organiser la variabilité du capital dans les conditions fixées par les articles 6 et 7 et notamment fixer les modalités d'entrée en jouissance des parts nouvelles ainsi que le montant de la prime d'émission et les conditions de libération,

• acquérir tout immeuble dans le cadre de l'objet de la société, signer les actes d'achat, obliger la société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière, généralement, faire le nécessaire, et plus généralement veiller à la bonne réalisation des programmes d'investissement,

• organiser la cession des biens,

• consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,

• encaisser toutes sommes dues à la société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, donner toutes quittances et décharges, • passer tous contrats d'assurances,

• exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,

• décider et faire exécuter tous travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration, d'agrandissement et de reconstruction des immeubles sociaux et arrêter, à cet effet, tous devis et marchés,

• faire ouvrir tous comptes de chèques postaux et tous comptes bancaires et les faire fonctionner, • donner les ordres de blocage ou déblocage des fonds en banque : crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes et plus généralement procède à la gestion de la trésorerie de la société,

• faire et recevoir toute la correspondance de la société et retirer auprès de la Poste toutes lettres et tous paquets envoyés recommandés, • arrêter les comptes et les soumettre aux Assemblées Générales des associés,

• convoquer et présider les Assemblées Générales des associés qu'elle convoque, arrêter leur ordre du jour et exécuter leurs décisions.

• elle élit domicile partout où de besoin sera. La Société de Gestion ne peut contracter des emprunts au nom de la société, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

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

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

La signature sociale appartient à la Société de Gestion.

La Société de Gestion peut déléguer à telle personne que bon lui semble, 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.

Dans ce cas, elle partage 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, ni exercer d'action directe à l'encontre de ladite société.

La Société de Gestion ne peut recevoir à son ordre des fonds pour le compte de la société. Conformément à l'article L214-98 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion, quelles que soient les modalités de sa désignation, peut être révoquée par l'Assemblée Générale à la même majorité. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, la Société de Gestion est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 17 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

Dans le cadre de ses fonctions, la Société de Gestion est rémunérée moyennant les commissions suivantes :

1. Commission de souscription

La Société de Gestion perçoit lors des augmentations de capital une commission de souscription de 10% HT (12 % TTC) du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission. La commission de souscription supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 12 % TTC.

La commission de souscription (due lors de la souscription de parts nouvelles) s'élève à 10 % HT maximum (soit 12% TTC pour un taux de TVA de

20 %) du prix de souscription des parts, dont le montant est inclus dans la prime d'émission.

Cette commission a pour objet de rémunérer la recherche de nouveaux souscripteurs.

La Société de Gestion pourra rétrocéder une partie de la commission de souscription qu'elle aura perçue de la Société aux distributeurs au titre des prestations de services fournies aux souscripteurs des parts de la Société dans la durée, dans la mesure où ces prestations contribuent à l'amélioration du service rendu aux souscripteurs dans le temps.

2. Commission de gestion

La Société de Gestion perçoit une commission de gestion de 10%HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur le cas échéant) sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets au titre de la gestion de portefeuille, la gestion administrative et tous les services nécessaires pour que soient remplies les obligations de la Société de Gestion en matière de gestion et de valorisation du portefeuille d'actifs, notamment les activités d'administration d'immeubles. Cette commission de gestion est réglée mensuellement. Elle couvre notamment tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société (comptabilité et services juridiques, tenue du registre des associés, bureau et personnel), à la perception des recettes locatives et à la distribution des bénéfices.

Cette rémunération sera acquise à la Société de Gestion au fur et à mesure de la constatation par la société de ses recettes. Elle sera prélevée directement par la Société de Gestion, lors de l'encaissement des revenus bruts par la société, sous forme d'acomptes mensuels.

Elle ne couvre pas toutes les autres dépenses qui sont prises en charge par la SCPI qui règle directement :

· les frais relatifs à l'acquisition des biens et droits immobiliers, et à leur location notamment ceux concernant l'enregistrement, les taxes et frais perçus à l'occasion des achats immobiliers, les émoluments des notaires et rédacteurs d'acte,

· le montant des travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études, ainsi que les autres dépenses éventuelles,

· les frais de gestion technique, d'entretien, de réparation ou de modification des immeubles,

· les assurances, les impôts et taxes, consommations d'eau ou d'électricité et, en général, toutes les charges afférentes aux immeubles,

· les frais de convocation et de tenue des Assemblées Générales et du Conseil de Surveillance, et information des associés,

· les frais des membres du Conseil de Surveillance,

· les frais des commissaires aux comptes,

· les frais d'expertise et de contentieux,

· les frais du dépositaire,

· les frais de publicité, d'impression et d'envoi de l'ensemble des documents d'information aux associés,

les contributions, adhésions ou cotisations aux organismes de tutelles et associations professionnelles.

3. Commission de cession de parts

Sur le marché secondaire : lorsque la cession de parts s'opère avec intervention de la Société de Gestion, par confrontation des ordres inscrits sur le registre des ordres d'achat et de vente de parts. La commission due par l'acquéreur et perçue par la Société de Gestion s'élève à 10% HT maximum, (soit 12% TTC pour un taux de TVA de 20 %), de la somme versée par l'acquéreur.

Cette rémunération englobe les frais de dossier mais pas les droits d'enregistrement.

En cas de mutation à titre gratuit (succession ou donation) : lorsque la cession ou le transfert interviennent sans l'intermédiaire de la Société de Gestion (et porte sur des parts déjà créées) il n'y a pas de commission mais des frais de dossiers forfaitaires qui s'élèvent à 100€ TTC par cessionnaire, quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées.

4. Commission d'arbitrage sur actifs immobiliers

La Société de Gestion reçoit une rémunération uniquement en cas de plus-value : 1 % si plus-value entre 1% et 5%, 3 % si plus-value supérieure à 5% et jusqu'à 10%, 5 % si plus-value supérieure à 10% du prix de vente.

Cette commission est payée après signature de l'acte définitif de l'immeuble concerné. 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,

· 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 de la réalisation de travaux

La Société de Gestion percevra une commission de suivi et pilotage des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier de la Société, et percevra dans ce cas une commission d'un montant maximum de 5% HT du montant des travaux effectivement réalisés (soit 6% TTC).

La Société de Gestion pourra avoir recours à un prestataire pour assurer la mission de suivi et de pilotage des travaux. Dans le cas d'un tel recours la Société de Gestion sera redevable de la rémunération du prestataire.

6. Autres frais

La prise en charge de frais supplémentaires devra être soumise à l'agrément de l'Assemblée Générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles, imprévisibles à la date de signature des présents statuts, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.

7. Versement

Toutes sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment et pour quelque cause que ce soit.

TITRE IV - CONSEIL DE SURVEILLANCE

ARTICLE 18 - NOMINATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Société de Gestion. Ce Conseil est composé de sept membres au moins, douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la troisième année suivant celle de leur nomination.

Le premier Conseil sera renouvelé en totalité à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice social complet, afin de permettre la plus large représentation possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs.

La durée maximale du mandat des représentants au conseil de surveillance est limitée à 3 ans.

Si, par suite de vacances par décès, démission, le nombre de membres du Conseil de Surveillance est descendu à sept, le Conseil pourra, s'il le souhaite, se compléter au chiffre de huit. Si le nombre de ses membres devient inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra se compléter à ce dernier chiffre. Les nominations effectuées à titre provisoire par le Conseil de Surveillance devront être soumises à l'approbation de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. 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 ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion la Société de Gestion sollicitera les candidatures des associés et leur proposera de voter, par mandat impératif, les résolutions ayant pour objet la désignation des membres du Conseil de Surveillance.

Un règlement intérieur du Conseil de Surveillance précise et complète les droits et obligations des membres du Conseil de Surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du Conseil de Surveillance. Le règlement intérieur, adopté par le Conseil de Surveillance, est disponible sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

Conformément au règlement intérieur, le candidat au Conseil de Surveillance doit être propriétaire de cent parts au minimum, et devra conserver au minimum cent parts pendant toute la durée de son mandat et doit être âgé de moins de 70 ans au jour de sa nomination.

ARTICLE 19 - ORGANISATION - REUNIONS ET DELIBERATIONS 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 et un secrétaire éventuellement choisis en dehors de ses membres. 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 et au moins une fois par an, 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.

Les membres du Conseil de Surveillance ont droit au remboursement de leurs frais de déplacement exposés lors des réunions du conseil, sur justification.

Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'un support écrit ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance : un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents ou représentés ou votant par correspondance ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit : résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des

membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial tenu au siège social et 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.

ARTICLE 20 - POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion,
- de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur la gestion de la Société dans lequel il signale, s'il y a lieu, les inexactitudes et les irrégularités qu'il aurait rencontrées et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ainsi que sur le projet des résolutions proposées ; 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 et projets de résolutions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale,
- de convoquer, en cas de défaillance de la Société de Gestion, une Assemblée Générale devant pourvoir au remplacement de la Société de Gestion.

ARTCLE 21 - RESPONSABILITÉ DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

Les membres du Conseil de Surveillance sont tenus à un devoir de confidentialité des informations qui leur seraient transmises dans le cadre de leur mission.

TITRE V - DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 - DÉCISIONS COLLECTIVES

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

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

3. Les Assemblées sont qualifiées :

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

- d'« Ordinaires » lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

4. L'Assemblée Générale doit, pour délibérer valablement, être composée d'un nombre d'associés présents ou représentés, détenant au moins la moitié du capital si elle prend des décisions

extraordinaires et au moins le quart du capital, si elle prend des décisions ordinaires. Pour le calcul du quorum, il sera pris en compte le montant du capital social existant le jour de la convocation de l'Assemblée Générale.

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

ARTICLE 27 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

1. Convocation

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

Si l'accord de l'associé a été obtenu par écrit, au moins vingt jours avant la date de la prochaine Assemblée, les documents relatifs aux futures Assemblées peuvent lui être transmis par voie électronique. À défaut de son accord, l'associé est convoqué par une lettre ordinaire.

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

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

L'avis et la lettre de convocation contiennent l'ordre du jour ainsi que le texte des projets de résolutions présenté à l'Assemblée Générale accompagné des documents auxquels ces projets se réfèrent.

2. Ordre du jour

a) L'ordre du jour de l'Assemblée indiqué dans la lettre de convocation est arrêté par l'auteur de la convocation. Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

b) Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolution. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception vingt-cinq jours avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.

Toutefois, lorsque le capital de la Société est supérieur à 760.000 €, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4 % pour les 760.000 premiers Euros,

- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760.000 Euros et 7.600.000 Euros, 1 % pour la tranche comprise entre 7.600.000 Euros et 15.200.000 Euros,
- 0,5 % pour le surplus du capital.

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

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

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

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

3. Participation aux décisions

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

4. Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés. Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule Assemblée, il peut

être également donné pour deux Assemblées tenues le même jour. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successivement convoquées avec le même ordre du jour.

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

5. Réunion de l'Assemblée

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

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

6. Feuille de présence

À chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les noms, prénoms usuels et domicile de chaque associé, mandataire, ou associé représenté ainsi que le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Par ailleurs, les pouvoirs donnés à chacun doivent comporter les mêmes mentions ci-dessus énoncées, doivent être annexés à la feuille de présence et communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

Elle doit être dûment émargée par les associés présents ou les mandataires désignés et est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée. Un état récapitulatif des votes par correspondances et les formulaires annexés y sont joints.

7. Vote électronique à distance en Assemblée Générale

Tous les associés peuvent assister aux Assemblées Générales, Extraordinaires ou Mixtes, en personne ou au moyen de visioconférence ou de télécommunication tels qu'ils seront mis à disposition et selon les modalités organisées par la Société.

Ces moyens de visioconférence ou de télécommunication garantiront la retransmission continue et simultanée des délibérations et permettront l'identification et la participation effective des associés ayant choisi de recourir à cette modalité pour assister à l'Assemblée.

Les associés y ayant consenti peuvent voter par voie électronique de telle sorte que tout vote mandat ou procuration donné électroniquement a la même valeur et la même opposabilité qu'un vote, un mandat ou une procuration exprimée sur le papier. En conséquence les votes exprimés par voie électronique seront pris en compte, de la même manière que les votes exprimés sur papier.

En cas de recours au vote électronique, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par les moyens de télécommunication mis à la disposition des associés par la Société et permettant leur identification.

ARTICLE 28 - POUVOIRS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

1. Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des commissaires aux comptes.

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

Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion dans un état annexe au rapport de gestion.

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

Elle nomme un ou plusieurs experts immobiliers indépendants, pour une durée de 5 ans, après acceptation de leur candidature présentée par la Société de Gestion.

Elle modifie, le cas échéant, le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, procéder à des acquisitions payables à terme. Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés serraient insuffisants.

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

2. Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider notamment la transformation de la Société en Société de toute autre forme autorisée par la loi.

ARTICLE 29 - CONSULTATIONS ÉCRITES – VOTE PAR CORRESPONDANCE

1. Consultations écrites

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par écrit et les appeler en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

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

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

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

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

Pour chaque réunion, le vote est obligatoirement exprimé, pour être valable, par "OUI" ou "NON". Les règles édictées par l'article 24 ci-dessus sont applicables aux décisions collectives prises sur consultation écrite.

En cas de vote écrit, la Société de Gestion ou toute personne par lui désigné rédige le Procès-Verbal de la consultation auquel sont annexées les consultations de vote. Ce Procès-Verbal est retranscrit sur le registre des délibérations prévu à l'article 28 ci- après.

2. Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire adressé par la Société de Gestion. Ce formulaire pourra également être transmis par tout moyen de télécommunication par voie électronique conformément aux dispositions légales et réglementaires. Le texte des résolutions proposées accompagné d'un exposé des motifs et de l'indication de leur auteur est annexé au formulaire.

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

ARTICLE 30 - PROCÈS-VERBAUX

1. Procès-verbaux des Assemblées

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

Le Procès-Verbal indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports

soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2. Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé, soit par un Juge, soit par le Maire de la Commune ou un Adjoint au Maire de la Commune ou un Adjoint au Maire, dans la formule ordinaire et sans frais.

3. Copie ou extraits des Procès-Verbaux

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

ARTICLE 31 - INFORMATION DES ASSOCIÉS

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

1. le rapport de la Société de Gestion,
2. le ou les rapports du conseil de surveillance,
3. le ou les rapports des commissaires aux comptes,
4. le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
5. s'il s'agit de l'Assemblée Générale ordinaire le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

Par ailleurs, tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire, et au

siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices, bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence de procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion, de direction et d'administration de la Société, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

TITRE VI - COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DÉPOSITAIRE

ARTICLE 32 - NOMINATION DU OU DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme un ou plusieurs commissaires aux comptes pour une durée de six exercices. Il est aussi nommé un commissaire aux comptes suppléant. Leurs mandats expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Le commissaire aux comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

Le ou les commissaires aux comptes sont choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.822-1 du Code de Commerce et sont soumis aux incompatibilités édictées par l'article 822-11 dudit Code. Ils certifient notamment que les comptes annuels sont réguliers et sincères et veillent au respect de l'égalité entre les associés. Les délibérations prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires aux comptes nommés ou demeurés en fonction contrairement aux articles L.822-1 et 822-11 précités, sont nulles. L'action en nullité est éteinte si des délibérations sont expressément confirmées par une Assemblée Générale sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

ARTICLE 33 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS

Les commissaires aux comptes certifient la régularité et la sincérité de l'inventaire et des comptes de la société. Ils ont pour mission permanente de vérifier les livres et les valeurs de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés et de s'assurer que

l'égalité a été respectée entre eux. À toute époque de l'année, les commissaires aux comptes, ensemble ou séparément, opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer, sur place, toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission. Ils portent à la connaissance de la société de gestion, ainsi que du Conseil de Surveillance, les indications visées à l'article L.225237 du code de commerce. Ils sont convoqués à la réunion au cours de laquelle la société de gestion arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales. Ils disposent, pour l'accomplissement de leur mission, des prérogatives énoncées par l'article L.225-236 du Code de Commerce et par l'article L.234- 2 du Code de Commerce. Ils sont tenus aux obligations énoncées par l'article L.225-240 du Code de Commerce. Aucune réévaluation d'actif ne peut être faite sans qu'un rapport spécial à l'Assemblée Générale ait été préalablement présenté par les commissaires aux comptes et approuvé par celle-ci.

ARTICLE 34 - RÉMUNÉRATION ET RESPONSABILITÉ

Les honoraires du ou des commissaires aux comptes sont à la charge de la société et sont fixés selon les modalités édictées par la législation sur les sociétés anonymes, article L.822-11 du Code de Commerce. Les commissaires aux comptes sont responsables dans les conditions prévues par l'article L.822-17 du Code de Commerce.

ARTICLE 35 - MISSION DU DÉPOSITAIRE

Le dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI et de la société de gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

TITRE VII - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 36 - ANNÉE SOCIALE

L'exercice social a une durée de 12 mois, il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

ARTICLE 37 - COMPTES

À la Clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également l'état du patrimoine, le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat ainsi que l'annexe et prépare un rapport écrit sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

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

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

Les documents mentionnés au présent article sont mis à la disposition des commissaires aux comptes.

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

Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Toutefois, la Société de Gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des modifications dans la présentation des comptes, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 38 - DÉTERMINATION DES BÉNÉFICES

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

ARTICLE 39 - RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

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

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'Assemblée a la disposition constitue les sommes distribuables. Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables,

l’Assemblée Générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividende.

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

- lorsque la Société dispose, après la répartition décidée au titre de l'exercice précédent, de réserves d'un montant supérieur à celui des acomptes,
- ou lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un des commissaires aux comptes fait apparaître que la Société a réalisé au cours de l'exercice, après constitution des provisions et des amortissements éventuellement nécessaires, et déductions faites, s'il y a lieu, des pertes antérieures, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes. La Société de Gestion a qualité pour répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

La Société de Gestion est autorisée à :

- procéder, sur la base de situations comptables intermédiaires, à des distributions prélevées sur le compte « plus ou moins- values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de la délivrance par le commissaire aux comptes de la Société, et pour chaque distribution, d'une attestation certifiant le caractère distribuable des sommes à verser ;

- procéder, au nom et pour le compte des associés concernés au paiement des impôts, prélèvements, et taxes dus à l'occasion des cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCI au cours d'un exercice.

TITRE VIII - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 40 - DISSOLUTION

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

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

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

ARTICLE 41 - LIQUIDATION

Au cas où la durée de la Société ne serait pas prorogée, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, d'un ou plusieurs co-liquidateurs, nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les Associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre, en Assemblée Générale, les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus à condition, toutefois, d'être autorisés par l'Assemblée Générale Ordinaire conformément à l'article 26-1.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les Associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

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

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

ARTICLE 42 - CONTESTATIONS

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

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

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

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