FONCIERE REMUSAT

Société Civile de Placement Immobilier

Siège social :
15 Place Grangier – 21000 DIJON
D 349 658 005 RCS DIJON

Mis à jour après AGE du 25/06/2015

STATUTS

✧ ✧ ✧

TITRE I

FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

ARTICLE 1

FORME

Il est formé une Société Civile faisant offre au public qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L. 214-1, L.214-24 à L.214-24-23, L.214-86 à L.214-120, L.231-8 à L.231-21, D.214-32 à D.214-32-8, R.214-130 à R.214-160 et suivants du Code Monétaire et Financier, les dispositions du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE 2

OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition directe 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, elle peut procéder 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. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

Elle peut, en outre, 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.

ARTICLE 3

DENOMINATION

La Société prend la dénomination « FONCIERE REMUSAT ».

ARTICLE 4

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 15 Place Grangier – 21000 DIJON
Il pourra être transféré en tout lieu de la même ville ou de départements limitrophes par simple décision de la Société de Gestion et en tout autre endroit par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 5

DUREE

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

TITRE II

CAPITAL SOCIAL-APPORTS-PARTS

ARTICLE 6

CAPITAL SOCIAL

Le capital social au jour de la constitution était de 1 050 000 F (soit 160.071.47€) divisé en TROIS CENTS (300) parts d'intérêt de 3 500 F (533.57 €) chacune, numérotées de 1 à 300 et attribuées aux associés en rémunération de leurs apports en numéraire.

Suite à l'augmentation de capital consécutive à l'arrondi de la valeur nominale en euros, passant de 533.57 € à 534 € par prélèvement sur le poste «autres réserves», et à différentes augmentations de capital en numéraire, le capital social s'établit à 22 267 800 € et est composé de 41 700 parts d'une valeur nominale de 534 €.

ARTICLE 7

APPORTS

Le capital social d'origine a été constitué sans qu'il ait été fait offre au public par des apports en numéraire effectués par les associés et libérés entièrement pour un montant total de DEUX CENT VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE TREIZE EUROS, CINQUANTE TROIS CENTIMES, soit CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE ET ONZE EUROS, QUARANTE SEPT CENTIMES représentant le nominal du capital et SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT DEUX EUROS, SIX CENTIMES représentant la prime d'émission, et répartis entre les associés de la manière suivante :

- BANQUE COURTOIS
291 parts, soit 221.813.32€
- Monsieur Michel ARGELES
1 part, soit 762.25€
- Monsieur Aimé BELAVAL
1 part, soit 762.25€
- Monsieur Yves BESSIERES
1 part, soit 762.25€
- Monsieur Francis COURONNE
1 part, soit 762.25€
- Monsieur Guy DELSOL
1 part, soit 762.25€
- Monsieur Georges LABORIE
1 part, soit 762.25€
- Monsieur Bertrand DE PALAMINY
1 part, soit 762.25€
- Monsieur Alain TIGNOL
1 part, soit 762.25€
- Mademoiselle Marie-Claude VINCENT
1 part, soit 762.25€
Soit, au total :
300 parts, soit 228.673.53 €

ARTICLE 8

AUGMENTATION REDUCTION DE CAPITAL

La Société de Gestion pourra porter le capital social, en une ou plusieurs fois, à TRENTE MILLIONS CENT VINGT EUROS (30 000 120 €) divisé en 56 180 parts d'une valeur nominale de 534 €, par souscription en numéraire, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre le montant dans un délai déterminé. Chaque augmentation partielle sera soumise au Conseil de Surveillance.

A cet effet, les associés délèguent tous pouvoirs à la Société de Gestion pour fixer toutes les modalités nécessaires à la réalisation des opérations correspondant à ces augmentations de capital, en particulier le montant de la prime d'émission et la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que le capital initial n'a pas été intégralement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts, figurant sur le registre prévu par l'article 214-93 du Code Monétaire et Financier, depuis plus de trois mois, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés pourra décider d'augmenter le capital au-delà du montant fixé à l'alinéa 1 ci-dessus.

Le capital peut aussi à toute époque être réduit, par décision extraordinaire des associés, pour quelque raison et de manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être ramené à moins de 152.449,02 €.

ARTICLE 9

MODALITES DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

La Société de Gestion, dans les conditions décrites à l'Article 8, demandera aux souscripteurs, en sus du nominal, une prime d'émission destinée :

- d'une part, à amortir les frais répartis sur plusieurs exercices et, notamment, les frais de recherche et d'acquisition d'immeubles et les frais de collecte du capital,
- d'autre part, à sauvegarder par son évolution les intérêts des associés anciens.

La préservation des intérêts des associés anciens pourra également être assurée, sur une décision de la Société de Gestion, par la fixation de la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital en cours, et par l'octroi, à leur seul bénéfice, d'un droit prioritaire de souscription d'une durée de quinze jours à compter de la date d'ouverture de la souscription, ce délai pouvant être prolongé par décision de la Société de Gestion.

Ces différentes mesures ne pourront être appliquées qu'à la condition d'avoir été portées à la connaissance préalable des personnes recherchées pour les augmentations de capital.

Tout nouvel associé est tenu de souscrire un minimum de parts dont le nombre sera déterminé par la Société de Gestion.

Lors de chaque souscription, les parts doivent être entièrement libérées de leur montant nominal et du montant de la prime d'émission.

ARTICLE 10

DROIT DES ASSOCIES

Les parts sociales sont nominatives.
Les droits de chaque associé dans la Société résultent des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

Les certificats représentatifs de parts sociales pourront être établis au nom de chacun des associés. Ces certificats ne sont pas cessibles.

Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la Société à l'occasion de toute inscription au Registre des transferts. En cas de perte, vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte du certificat en question. Cette attestation devra être signée dans les mêmes conditions que la souscription originale et la signature devra être certifiée par un officier ministériel, une autorité consulaire ou toute autre autorité officielle. Un autre certificat de parts sera alors délivré sans frais.

ARTICLE 11

RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

ARTICLE 12

DECES-INCAPACITE

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants-droit du ou des associés décédés.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la Société.

Les conjoints, les héritiers, les ayants-droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile, ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels, approuvés, ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.

ARTICLE 13

DROITS DES PARTS

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'article 8, pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelques mains qu'elles passent.

Toutefois, le cédant cesse de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du mois au cours duquel la transaction est intervenue.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter, auprès de la Société, par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les 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 même Extraordinaires, et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, quelle qu'en soit la nature (résultat ou réserve), par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Aussi les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.

ARTICLE 14

TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

TRANSMISSION ENTRE VIFS

La transmission des parts peut s'effectuer soit par l'intermédiaire du registre des ordres d'achat et de vente tenu au siège de la Société, soit directement par l'associé dans le cadre d'une transaction de gré à gré.

Toute transaction de gré à gré est considérée comme une opération sans intervention de la Société de Gestion.

1) Cession par l'intermédiaire du registre des ordres d'achat et de vente (intervention de la Société de Gestion)

<u>Traitement des ordres d'achat et de vente</u>

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société. Seuls les ordres d'achat et les ordres de vente adressés par courrier recommandé avec accusé de réception directement à la Société de Gestion sont recevables. Les annulations ou modifications d'ordre en cours sont soumises aux mêmes modalités de traitement.

L'inscription des ordres d'achat est subordonnée à la couverture d'une somme égale au montant global maximum de la transaction, frais inclus. Les fonds doivent être adressés à la Société de Gestion au plus tard la veille de la fixation du prix d'exécution.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande. Il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.
La Société de Gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente.

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

Pour tout ordre de vente, les certificats nominatifs de propriété doivent être restitués à la Société de Gestion. La durée de validité d'un ordre de vente est d'un an à compter de son enregistrement.

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

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution qui est publié par la Société de Gestion, et à ce seul prix.

Dès l'exécution de l'ordre d'achat ou de vente, la Société de Gestion inscrit sur le registre des associés la transaction ainsi réalisée.

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois sur le registre représentent au moins 10% des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

2) Cession de gré à gré (sans l'intermédiaire de la Société de Gestion)

La cession de parts sociales peut être opérée selon les formes du droit commun prévues par l'article 1690 du Code Civil. Dans ce cas, elle sera inscrite par la Société de Gestion sur le registre des associés après sa signification à la Société ou après remise d'une expédition ou d'un extrait de l'acte authentique comportant intervention de la Société de Gestion.

Agrément

Sauf en cas de succession, liquidation de communauté de biens entre époux, de donation par acte authentique ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession de parts à un tiers, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément de la Société de Gestion.

Aux fins d'obtenir l'agrément de la Société de Gestion, l'associé qui désire vendre tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, adresse et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert, et d'une manière générale, tous renseignements capables de l'éclairer sur la personne de l'acquéreur éventuel.

L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de 2 mois à compter de la demande.

Si la Société de Gestion refuse son agrément au cessionnaire proposé, elle sera tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est déterminé dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code Civil.

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

Sauf cas exceptionnels, la Société de Gestion n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.

Si la Société de Gestion a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions du premier alinéa de l'article 2346 du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

ARTICLE 15

TRANSMISSION PAR DECES

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.

A cet effet, les héritiers, ayant droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.
L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la Société de Gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

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

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16

NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La société est administrée par une société de gestion personne morale.

La Société VOISIN, Société par Actions Simplifiée, au capital social de 349 400 €, dont le siège social est situé 15 place Grangier à DIJON, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 22/07/2014 sous le n° GP-14000026 est désignée société de gestion pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa disparition, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire, ou en liquidation de biens, sa démission, sa révocation ou le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une nouvelle Société de Gestion nommée en Assemblée Générale, statuant conformément à la loi et convoquée sans délai par le Conseil de Surveillance.

ARTICLE 17

ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

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

- Elle prépare et réalise les augmentations de capital,
- Elle recherche des associés nouveaux,
- Elle agrée tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 14 des présents statuts,
- Elle organise et réalise l'acquisition des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- Elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,
- Elle fait ouvrir au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courant, comptes courants postaux, comptes d'avances sur Titres,
- Elle donne les ordres de blocages et de déblocages des fonds de banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes,
- Elle fait et reçoit toute correspondances de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarés,
- Elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats, bons de poste, cartes, etc.,
- Elle contracte toutes assurances aux conditions qu'elle avise et, notamment, elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société, du fait des immeubles dont elle est propriétaire,
- Elle signe toutes polices et consent toutes délégations,
- Elle touche au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie 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 procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités,
- Elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,
- Elle perçoit pour le compte de la Société Civile, tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés,
- Elle gère les loyers de garanties versés à la Société Civile, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable (et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues).
- Elle élit domicile partout où besoin sera,
- Elle décide du transfert du siège social dans le ressort de la même localité ou tous autres départements limitrophes,
- Elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions

qu'elle juge convenables, elle en fait acquitter le prix,

- Elle consent et accepte tous les baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables,

- Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,

- Elle exerce toutes actions judiciaire tant en demande qu'en défense,

- Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire et arrête son ordre du jour,

- Elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions,

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

- Elle crée et installe des agences et bureaux de direction et de gestion où cela s'avère nécessaire pour l'exécution de son mandat

- Elle nomme et révoque tous employés de la société, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait,

- Elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation effectue les approvisionnements de toutes sortes,

- Elle peut, au nom de la SCPI, consentir sur les actifs de la Société des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts,

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 à l'article 24 ci-après et dans la limite du montant prévu par ladite Assemblée :

- Effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel 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.

La Société de Gestion es-qualités ne contracte à raison de la gestion aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société et n'est responsable que de son mandat.

ARTICLE 18

DELEGATION DE POUVOIRS SIGNATURE SOCIALE

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à 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 de cet article.

ARTICLE 19

HONORAIRES DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion prend en charge les frais administratifs et de gestion moyennant une rémunération statutaire de :

- 8,00 % HT (à majorer de la TVA applicable au taux en vigueur) du montant des augmentations de capital, primes d'émission incluses, pour préparer les augmentations de capital, organiser et réaliser des programmes d'investissements. Cette commission est incluse dans le prix de souscription.

- 9,00 % HT (à majorer de la TVA applicable au taux en vigueur) sur les produits locatifs HT encaissés par la Société durant l'exercice pour assurer :

  - la gestion et l'administration des biens sociaux
  - la répartition des revenus,
  - l'information régulière des associés,
  - la convocation de toutes réunions et assemblées,
  - la facturation et l'encaissement des loyers, pré-loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard, etc… les paiements et récupération auprès des locataires des charges, état des lieux et

visite d'entretien du patrimoine immobilier et généralement toutes missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles.

Cette commission ne couvre pas les frais suivants qui restent à la charge de la Société :

- Prix d'acquisition des biens et droit immobiliers et éventuellement, le montant des travaux d'aménagement y compris des honoraires d'architectes ou de bureaux d'études ainsi que les autres dépenses et notamment celles concernant l'enregistrement des actes notariés,
- Honoraires des Commissaires aux Comptes
- Rémunération et frais du Dépositaire
- Rémunération des membres du Conseil de Surveillance,
- Honoraires et frais de l'expert externe en évaluation,
- Frais de contentieux,
- Assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux,
- Frais d'entretien des immeubles,
- Impôts,
- Travaux de réparation et de modifications y compris les honoraires d'architecte et bureaux d'études,
- Consommation d'eau ou 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 de la Société.

- 4,50 % HT (à majorer de la TVA applicable au taux en vigueur) de la somme revenant au cédant, à titre de commission de cession, sur toutes cessions réalisées par son intermédiaire. Conformément aux statuts, cette rémunération est stipulée à la charge du vendeur.
- 30,49 € HT quel que soit le nombre de parts transmises à titre gratuit (gré à gré, donations, successions…).

Toute autre rémunération de la Société de Gestion, qui ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, sera soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés appelée à délibérer sur les comptes de l'exercice au cours duquel l'opération à l'origine de cette rémunération sera intervenue.

ARTICLE 20
CONVENTIONS

Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion ou toute personne liée à elle doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des associés.
Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées sont mises à la charge de la Société de Gestion ou de la personne concernée liée à elle.

TITRE IV

CONTROLE DE LA SOCIETE
ARTICLE 21
CONSEIL DE SURVEILLANCE

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 de sept membres au moins et de douze membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Chaque membre doit détenir au moins 5 parts pour pouvoir siéger au Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil du Surveillance sont nommés pour trois ans.
Tout membre du Conseil de Surveillance est rééligible à l'expiration de son mandat.
Si, par suite de vacance, de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur à sept, le Conseil devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine Assemblée Générale.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.
Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.
Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur la résolution concernant la nomination des membres du Conseil de Surveillance par mandats impératifs. Les candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

2. Organisation - Réunions et Délibérations

Le Conseil nomme, parmi ses membres et pour la durée de leurs mandats, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-Président et un Secrétaire éventuellement choisi 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, sur la convocation soit du président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de gestion ; les réunions ont lieu sur l'agglomération de Toulouse. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre 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 représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus d'une séance.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que les justifications 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 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.

3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

• d'assister la Société de Gestion dans ses tâches de gestion, en particulier :
- l'assister lors des appels d'offre concernant le Commissaire aux Comptes, l'expert externe en évaluation et le dépositaire,
- l'assister dans la sélection des investissements, des arbitrages,

• 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 constatées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion. A cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportun, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société,

• de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

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 elle et envers les tiers que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

5. Rémunération

Une rémunération du Conseil de Surveillance peut être fixée par l'Assemblée Générale des Associés, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres.

ARTICLE 22

COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne, dans les conditions fixées par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.
Ils sont notamment chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du bilan, du compte de résultat et de l'annexe de la Société.
A cet effet, ils pourront à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires. Ils font rapport à l'Assemblée Générale des associés.
Ils lui présentent également le rapport sur les conventions particulières visées à l'article 16 des présents statuts. Leur mandat expire le jour de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination. Ils sont toujours rééligibles.

ARTICLE 23

EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans.
Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert externe en évaluation.

La mission de l'expert externe en évaluation concerne l'ensemble du patrimoine locatif de la Société.

Un expert externe en évaluation nouvellement désigné peut actualiser les expertises réalisées depuis moins de cinq ans.

L'expertise immobilière doit être conduite dans le respect des méthodes appropriées aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier.

L'expert externe en évaluation est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq ans après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers, de sa candidature présentée par la Société de Gestion.

ARTICLE 24

DEPOSITAIRE

Nomination du Dépositaire

La Société de Gestion veille à ce qu'un dépositaire unique soit désigné. A cet effet, l'assemblée générale ordinaire des associés nomme le dépositaire présenté par la Société de Gestion, en accord avec le Conseil de Surveillance.

Mission du dépositaire

Conformément au règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le dépositaire veille :

- à ce que tous les paiements effectués par des porteurs de parts, ou en leur nom, lors de la souscription de parts de la société, aient été reçus et que toutes les liquidités aient été comptabilisées,
- et de façon générale au suivi adéquat des flux de liquidités de la société.

Le Dépositaire assure la garde des actifs de la société dans les conditions fixées par la règlementation.

Le dépositaire :

- s'assure que la vente, l'émission, le remboursement des parts effectués par la société ou pour son compte sont conformes aux dispositions législatives ou règlementaires, au règlement général de l'AMF et aux statuts, ainsi qu'aux documents d'information de la société,
- s'assure que le calcul de la valeur des parts de la société est effectué conformément aux dispositions législatives ou règlementaires, au règlement général de l'AMF et aux statuts, ainsi qu'aux documents d'information de la société,
- exécute les instructions de la Société de Gestion sous réserve qu'elles ne soient pas contraires aux dispositions législatives ou règlementaires, au règlement général de l'AMF et aux statuts, ainsi qu'aux documents d'information de la société,
- s'assure que, dans les opérations portant sur les actifs de la société, la contrepartie lui est remise dans les délais d'usage,
- s'assure que les produits de la société reçoivent une affectation conforme aux dispositions législatives ou règlementaires, au règlement général de l'AMF et aux statuts, ainsi qu'aux documents d'information de la société,

Rémunération et responsabilité

La rémunération du dépositaire est à la charge de la société.

Le Dépositaire est responsable à l'égard de la société ou à l'égard des porteurs de parts dans les conditions fixées par la réglementation et la convention de dépositaire.

TITRE V

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 25

ASSEMBLEES GENERALES
FORME – CONVOCATION

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 associés sont réunis chaque année, en Assemblée Générale, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jours et heure indiqués par l'avis de convocation. Les Assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre endroit en France métropolitaine.

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent être également convoquées :

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

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte :

- à une modification des statuts,
- à l'approbation d'un avantage en nature ou la constitution d'un avantage particulier,
- à une modification de la politique d'investissement,
- à une modification des modalités de fixation du prix de la part,
- à l'ouverture d'une augmentation de capital après 3 ans sans souscription.

Les Assemblées sont qualifiées d'ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.
Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

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

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil de Surveillance. A défaut, l'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs les deux membres de l'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 en désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.
La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents, ainsi que 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 signés par la Société de Gestion.

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

Inscription de projets de résolution à l'ordre du jour :

Un ou plusieurs associés, représentant au moins 5 % du capital social, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolution. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception, vingt cinq jours au moins 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 :

- 4,0 % pour les 760 000 premiers euros
- 2.5 % pour la tranche de capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 €
- 1 % pour la tranche comprise entre 7 600 000 et 15 200 000 €
- 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 projet de résolution sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.

Participation des associés aux Assemblées – Pouvoirs – Votes par correspondance

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

Les co-indivisaires de parts ou l'usufruitier et le nu-propriétaire de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire de leur choix.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts dans le capital social.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée.

Pour toute procuration d'un associé sans indication du nom du mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tout autre projet de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Le mandat est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour deux Assemblées, l'une Ordinaire, l'autre Extraordinaire, tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour.

Tout associé peut voter par correspondance.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la réunion de l'Assemblée. Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Qu'il s'agisse d'une Assemblée générale Ordinaire ou Extraordinaire, les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Les décisions prises conformément aux statuts obligent tous les associés.

ARTICLE 26

ASSEMBLEE GENERALE 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 nomme et remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe sa rémunération globale.
Elle nomme et révoque la Société de Gestion en cas de vacances consécutives aux cas évoqués à l'article 16.
Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes.
Elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.
Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.
Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
Elle nomme ou remplace le ou les Commissaires aux Comptes.
Elle nomme pour cinq ans, sur présentation de la Société de Gestion, l'expert externe en évaluation chargé d'évaluer les immeubles
Elle approuve les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution arrêtées par la Société de Gestion conformément à la loi.
Elle nomme le dépositaire présenté par la Société de Gestion.

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 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 27

ASSEMBLEE GENERALE 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, 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 28

CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voix de consultation écrite des associés.
Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'il propose et s'y ajoutent, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.
Les associés ont un délai de vingt 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 n'aurait pas répondu, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.
La Société de Gestion ou toute personne par lui désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel il annexe les résultats du vote.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la Société de Gestion.
Les décisions corrélatives, par consultations écrites, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.

ARTICLE 29

COMMUNICATIONS

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. La Société de Gestion adresse, avec la lettre de convocation à l'assemblée générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, les documents prévus par la Loi et, notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire annuelle, le bilan et le compte de résultat.

Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités

d’envoi des documents afférents aux assemblées générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens à la Société de Gestion.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander de la société, par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, le recours, à l’avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d’un délai de 45 jours avant l’assemblée générale.

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 : inventaire, bilans, comptes de résultats, annexes, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance, s'il y a lieu.

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

ARTICLE 30

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er Janvier pour se terminer le 31 Décembre.

TITRE VI

INVENTAIRE - AFFECTATION - REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 31

INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux associés conformément aux dispositions du décret approuvant les dispositions du plan comptable des Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public.

La prime d'émission visée à l'article 8 des présents statuts sera, en tant que de besoin, affectée en totalité ou partie à l'amortissement total ou partiel du poste "Frais à répartir sur plusieurs exercices" et, notamment, à l'amortissement des frais d'acquisition des immeubles et des frais de collecte de capital et de recherche des immeubles.

Un inventaire arrêté au 31 Décembre est établi chaque année par la Société de Gestion ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe.

La Société de Gestion établit, également un rapport écrit sur la situation de la Société et l’activité de celle-ci au cours de l’exercice écoulé.

La Société de Gestion établit à la clôture de chaque exercice et dans les conditions en vigueur un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société.

La valeur de reconstitution de la Société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

Ces valeurs font l’objet de résolutions soumises à l’Assemblée Générale des associés.

En cours d’exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion.

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 associés, des modifications dans la présentation des comptes, dans les conditions prévues par les Lois et règlements.

ARTICLE 32

REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article 9 du Code de Commerce, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits en tenant compte de la date d'entrée en jouissance des parts.

La Société de Gestion a qualité pour décider dans les conditions prévues par la loi de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

TITRE VII

DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 33

DISSOLUTION

La Société est dissoute par l'arrivée du terme fixé par les statuts, sauf prorogation en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
La Société peut être dissoute par anticipation, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 34

LIQUIDATION

En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de Gestion à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

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

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

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

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

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.

TITRE VIII

CONTESTATIONS
ARTICLE 35

CONTESTATIONS

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

✧ ✧ ✧