PF
OPPORTUNITÉ

AFAQ ISO 9001

STATUTS

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 - Forme

Il est formé par les présentes une Société Civile régie par les articles 1832 et 1845 et suivants du code civil, les articles L 214-50 à L 214-85, L 231-8 à L 231-21, L 533-4, L 621-26-1 et R 214-116 à R 214-143 du Code Monétaire et Financier, la loi n°70-1300 du 31 décembre 1970 modifiée, par le règlement 94-05 de la Commission des Opérations de Bourse, devenue l'Autorité des Marchés Financiers, par tous textes subséquents, et par les présents statuts.

Dans la suite des articles ci-après, les termes "CMF" et « le Règlement », désigneront respectivement le Code Monétaire et Financier, le règlement la Commission des Opérations de Bourse, devenue l'Autorité des Marchés Financiers, et le terme « la Société » désignera la SCPI.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif en France Métropolitaine et dans les pays de l'Union Européenne. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. 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 - Dénomination

La dénomination de cette Société est : LA PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE.

Article 4 - Siège Social

Le Siège Social est fixé 9, rue Jadin à Paris 17e.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de Paris ou d'un département limitrophe, par simple décision de la société de gestion et, partout ailleurs, par décision de l'assemblée générale extraordinaire statuant dans les conditions fixées à l'article 20 ci-après.

Article 5 - Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro D 385 208 905 à la date du 23 avril 1992 sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

TITRE II
CAPITAL SOCIAL - PARTS

Article 6 - Capital social

A l'issue de la douzième tranche d'augmentation de capital, le capital social est fixé à CENT SOIXANTE DOUZE MILLIONS NEUF CENT QUARANTE SIX MILLE CENT CINQUANTE EUROS (172 946 150 €).

Il est divisé en 266 071 parts nominatives de six cent cinquante euros (650 €) chacune, numérotées de 1 à 266 071, entièrement libérées, attribuées aux associés en représentation de leurs apports en numéraire.

Article 7 - Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire, soit par création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 2006, la société de gestion est investie des pouvoirs nécessaires pour décider et réaliser l'augmentation du capital social en une ou plusieurs fois, pour le porter à un montant maximum de 300 000 000 €.

L'utilisation de cette autorisation dans un délai qui expirera le 31 décembre 2009 s'opère par tranches successives décidées par la société de gestion dans les conditions prévues aux articles L214-63 et L214-64 du CMF et aux articles 8 et 9 du Règlement.

La société de gestion a tout pouvoir pour fixer toutes les modalités de la souscription dans le cadre du CMF et du Règlement.

Les augmentations de capital décidées comme indiqué ci-dessus deviendront effectives par le fait du dépôt par la société de gestion au rang des minutes d'un notaire des engagements de souscription au capital accompagnés d'un bordereau récapitulatif des souscriptions et versements.

Ce dépôt aura lieu au moins une fois par an.

La société de gestion aura tout pouvoir pour modifier les articles 6 et 7 des statuts à la suite de la clôture de chaque augmentation de capital.

Aucun apport en industrie ne peut être représenté par des parts.

Article 8 - Réduction de capital

Toute réduction du capital doit être décidée en assemblée générale extraordinaire sans toutefois que le capital puisse être ramené à un montant inférieur au minimum fixé par les dispositions légales et réglementaires.

La réduction de capital non motivée par des pertes n'est pas opposable aux créanciers dont la créance est antérieure à la réduction.

Article 9 - Titres

Les parts souscrites lors de la constitution de la Société ou lors d'augmentations de capital successives sont numérotées.

Chaque souscripteur qui en aura fait la demande recevra un certificat de propriété incessible.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis des parts sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

Les usufruitiers et les nus propriétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.
A défaut de notification d'un représentant ou d'un mandataire commun à la société de gestion, cette dernière convoquera l'usufruitier pour le vote des résolutions à caractère ordinaire et, le nu-propriétaire, pour le vote des résolutions à caractère extraordinaire.

Article 10 - Cessions des parts

Il est tenu au siège de la Société par la société de gestion un registre sur lequel sont inscrits les ordres d'achat et de vente de parts. La société de gestion établit périodiquement un prix d'exécution résultant de la confrontation de l'offre et de la demande.

Le transfert de propriété des parts résulte d'une inscription sur le registre des associés ; cette inscription rend le transfert immédiatement opposable à la Société et aux tiers.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

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

L'agrément doit être demandé par le cédant à la société de gestion par lettre recommandée indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

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

Si la Société n'agrée pas le cessionnaire proposé, la société de gestion est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé ou par un tiers, soit par la Société en vue d'une réduction de capital avec le consentement du cédant et l'accord de l'assemblée générale prévu à l'article 8 ci-dessus.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix des parts, celui-ci est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

En période d'augmentation de capital, l'acquéreur est désigné parmi les souscripteurs par priorité avant création de nouvelles parts, à condition que le prix de souscription du moment soit supérieur ou égal au prix demandé par le cédant.

Si à l'expiration du délai d'un mois prévu ci-dessus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

Un associé peut demander dans les mêmes conditions que ci-dessus le consentement de la Société à un projet de nantissement de ses parts. Le consentement emportera agrément en cas de réalisation des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code Civil, à moins de rachat par la Société décidé par l'assemblée générale en vue de réduire son capital.

Article 11 - Responsabilité des associés

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause sauf si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie.
La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital.

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

Article 12 - Décès - Incapacité

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs associés, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et, éventuellement, le conjoint survivant de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'interdiction, la faillite, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire de l'un ou de plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la Société et, à moins que l'assemblée générale extraordinaire n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés.

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 13 - Société de gestion

La Société est administrée par une société de gestion.

La Société Anonyme « PERIAL ASSET MANAGEMENT », au capital de 422 400 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 775 696 446, dont le siège social est à PARIS 17ème, 9, rue Jadin, anciennement dénommée « Compagnie Française d'Administration et de Gestion – COFRAG », gérante de la Société depuis l'origine, a reçu en qualité de société de gestion de portefeuille, l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers**,** sous le numéro GP 07000034 en date du 16 juillet 2007.

Les fonctions de la société de gestion sont d'une durée indéterminée. Elles prennent fin, soit par démission, soit par décision de l'assemblée générale, à la majorité des voix dont disposent les associés présents, les associés votant par correspondance ou représentés. Toutefois, la révocation, si elle est effectuée sans juste motif, peut donner lieu à dommages et intérêts. Tout associé peut en outre demander judiciairement pour cause légitime la cessation des fonctions de la société de gestion.

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

Article 14 - Attribution et pouvoirs de la société de gestion

La société de gestion a les attributions les plus étendues à l'égard des tiers, elle doit agir dans l'intérêt exclusif des associés et peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société, dans le cadre de son objet social.

A l'égard de la Société, ses pouvoirs ne sont limités que dans les domaines réservés à l'assemblée générale par le CMF ou par les statuts.

Notamment, conformément à l'article L214-72 du CMF, tous échanges, aliénations ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société doivent être autorisés par l'assemblée générale des associés.

Elle peut, dans les limites fixées par une décision expresse de l'assemblée générale, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

La société de gestion est d'ores et déjà autorisée à procéder à des acquisitions payables à terme et à contracter des emprunts dans la limite maximale des deux tiers du capital autorisé à l'article 7 ci-dessus.

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

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

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

La société de gestion administre les biens de la Société, sous le contrôle du conseil de surveillance prévu sous l'article 19 ci-après.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 15 - Délégations de pouvoirs

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

Article 16 - Convention entre la Société et ses organes de gestion

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

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

Article 17 - Rémunération de la société de gestion

1. Répartition des frais entre la Société et la société de gestion

La société de gestion conserve à sa charge tous les frais de bureau et tous les frais généraux. Elle assure par son personnel la bonne administration de la Société y compris la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

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

2. Commissions de souscription

La société de gestion perçoit une commission concernant la recherche de nouveaux souscripteurs, versée par les acquéreurs de parts lors de leur souscription.

3. Commission de gestion

La société de gestion reçoit, en remboursement des frais visés au paragraphe 1, premier alinéa, et pour le surplus à titre de rémunération, un forfait annuel de 10 % T.V.A. en sus, prélevé sur les recettes brutes de toute nature, hors taxes, de la Société.
Ce forfait de 10 % sera prélevé par la société de gestion au fur et à mesure de l'encaissement de ces recettes.

4. Commission de cession de parts

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

Lorsqu'un transfert ou une cession de parts intervient sans l'intermédiaire de la société de gestion, celle-ci percevra des frais de dossier forfaitaires quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées.

Article 18 - Signature sociale

La signature sociale appartient à la société de gestion ; elle peut la déléguer conformément aux dispositions de l'article 15.

Article 19 - Conseil de surveillance

1. Nomination

Il est institué un conseil de surveillance composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

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

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et sont rééligibles. Le conseil se renouvellera par tiers chaque année.

Toutefois, le premier conseil de surveillance sera renouvelé en totalité lors de la première assemblée générale qui se réunira après obtention du premier visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

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

La société de gestion procède chaque année à l'appel des candidatures. Tout associé, quel que soit son nombre de parts, peut présenter sa candidature à l'assemblée générale.

Toute candidature devra mentionner les renseignements prévus à l'article R 214-31 du CMF..

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

2. Réunions et délibérations

Chaque année, le conseil de surveillance nomme parmi ses membres un président ; il peut adjoindre au bureau du conseil un vice-président pris parmi ses membres et un secrétaire.

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

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

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

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

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le président ou par deux membres du conseil ou encore par la société de gestion elle-même.

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

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

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

Les membres absents peuvent voter par correspondance et donner mandat à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du conseil.

Un même membre du conseil ne peut représenter plus de deux de ses collègues. Chaque mandat n'est valable que pour une séance. Toutefois, en cas de déplacement prévu et exposé d'avance, le mandat pourra être valable pour deux séances au maximum si l'intervalle entre celles-ci n'excède pas deux mois.

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

3. Mission et pouvoirs du conseil de surveillance

Dans les termes de l'article L214-70 du CMF, le conseil de surveillance est chargé d'assister la société de gestion. A toute époque de l'année, le conseil opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la Société.

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

B. Il établit, concurremment avec la société de gestion, le procès-verbal des décisions collectives prises par correspondance, comme prévu à l'article 21 ci-après.

C. Il est obligatoirement consulté pour fixer les limites dans lesquelles la société de gestion est autorisée à emprunter ou à procéder à des paiements à terme. Son avis devra être communiqué à l'assemblée pour la présentation de demande d'autorisation.

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

E. Il est obligatoirement consulté pour toute convention susceptible d'intervenir entre la Société et la société de gestion, et son avis est communiqué à l'assemblée lorsque celle-ci est consultée conformément à l'article L214-76 du CMF.

4. Responsabilité

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

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - Assemblées générales

Les assemblées générales représentent l'universalité des associés et chacun dispose d'un nombre de voix proportionnel à la part qu'il détient dans le capital social.

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne, ou par un mandataire de leur choix obligatoirement associé ; tout associé peut voter par correspondance, dans les conditions des articles R 214-128 à R 214-130 du CMF..

Les assemblées se tiennent sous la présidence du représentant légal de la société de gestion. La réglementation concernant la désignation du bureau, la tenue de la feuille de présence, la rédaction et la signature des procès-verbaux est celle prévue aux articles R 214-132 à R 214-136 du CMF.

Les modalités de convocation sont celles figurant aux articles R 214-124 à R 214-126 du CMF.

Les associés sont réunis par la société de gestion en assemblée générale ordinaire au moins une fois par an pour l'approbation des comptes de l'exercice, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice. Ils peuvent être convoqués par la société de gestion en assemblée générale ordinaire, extraordinaire ou mixte, chaque fois que la société de gestion le juge utile ou qu'une disposition légale le nécessite.

L'assemblée générale ordinaire peut valablement délibérer si les associés détiennent au moins, sur première convocation, le quart du capital social.

L'assemblée générale extraordinaire peut valablement délibérer si les associés détiennent au moins, sur première convocation, la moitié du capital social.

Sur deuxième convocation, dans l'un et l'autre cas, aucun quorum n'est requis.

Les décisions sont prises à la majorité des associés présents ou représentés et des votes par correspondance. Cependant, pour l'élection des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les votes par correspondance et les voix des associés présents.

Des projets de résolution peuvent être proposés lors des assemblées générales par des associés représentant au moins la fraction du capital déterminée dans les conditions de l'article R 214-125-II du CMF.

Les demandes d'inscription des projets de résolution présentées dans ces conditions doivent être adressées au siège de la Société par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception dans un délai de vingt cinq jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

Article 21 - Consultation par correspondance

Conformément à l'article L214-77 du CMF, la société de gestion peut consulter les associés par correspondance et les appeler à formuler une décision collective par vote écrit. Toutefois, comme il est précisé à l'article précédent, les résolutions concernant l'approbation des comptes ne peuvent être prises qu'en assemblée générale réunie annuellement.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre, tous renseignements et explications, ainsi que le texte des résolutions qu'elle propose.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'envoi de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la société de gestion qui ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard sera considéré comme n'ayant pas pris part au vote.

La société de gestion rédige avec un délégué du conseil de surveillance le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations de vote.

Les conditions de quorum et de majorité sont celles définies par le CMF pour les assemblées générales.

TITRE V
CONTROLE

Article 22 - Commissaires aux comptes

Le contrôle est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés par l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes.

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

Ils doivent être choisis sur la liste prévue à l'article L225-219 du Code de commerce et sont soumis aux mêmes incompatibilités que celles mentionnées par cette loi.

Ils exercent leur contrôle dans les conditions prévues à l'article L 214-79 du CMF.

Article 23 - Contrôle des associés

Tout associé, en dehors des documents qui accompagnent obligatoirement la convocation aux assemblées, peut, en vertu de l'article 12 du Décret, à toute époque, assisté ou non d'une personne de son choix, prendre par lui-même ou par mandataire, et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : état du patrimoine, analyse de la variation des capitaux propres, compte de résultat, annexe, inventaire, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, les rémunérations globales de gestion, de direction, d'administration de la Société, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Article 24 - Contrôle de l'Autorité des Marchés Financiers

Suivant l'article L214-84 du CMF, l'Autorité des Marchés Financiers exerce à l'égard de la Société l'ensemble des compétences qui lui sont reconnues par les articles L 621-1 et suivants du CMF.

TITRE VI
INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 25 - Année sociale

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

Article 26 - Comptes sociaux

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

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

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

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

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

Article 27 - Répartition des bénéfices et des pertes

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

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

La société de gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par le CMF, de répartir les acomptes trimestriels à valoir sur le dividende et d'en fixer le montant. Ces acomptes sont versés dans les trente jours suivant le terme de chaque trimestre civil.

Article 28 - Plus values immobilières sur cessions d'actifs

En cas de cession d'immeubles par la Société dégageant une plus-value, seuls les associés personnes physiques ou sociétés assujettis à l'impôt sur les plus-values des particuliers sont redevables du paiement de l'impôt lors de la cession. Cet impôt est calculé et liquidé conformément aux dispositions des articles 150 U à 150 VH du Code Général des impôts.
Or, cet impôt n'étant pas dû par tous les associés, son paiement par prélèvement sur le prix de vente de l'actif ne prend pas en compte le régime d'imposition différent auquel peuvent être soumis certains associés.
Par suite, afin de respecter le principe d'égalité entre les associés, la société de gestion calcule un impôt théorique qui serait versé par le notaire pour le compte de la SCPI si tous les associés étaient assujettis au régime fiscal des plus values des particuliers.
Pour les associés assujettis au paiement de l'impôt sur les plus values selon un régime différent de celui défini aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des impôts, le montant de cet impôt théorique est ensuite redistribué pour un montant égal, par part, à chaque associé concerné, en fonction du nombre de parts détenues au jour de la vente du bien.
Ce paiement interviendra :

- annuellement avec le versement du quatrième acompte sur dividende versé lors de l'année suivant celle de cession de l'immeuble avec constatation de la plus value,
- ou en sus du versement du prix de vente de ces parts si la cession est régularisée avant la date de paiement définie à l'alinéa ci-dessus.

Pour les associés assujettis au paiement d'un impôt sur les plus values immobilières sur cession d'actifs à un taux supérieur à celui applicable aux associés assujettis à l'impôt sur les plus values des particuliers, la société de gestion prélèvera la quote-part complémentaire d'impôt leur incombant par imputation sur le prochain acompte sur dividende ou, s'il y a lieu, sur le prix de vente des parts leur revenant.

TITRE VII

Article 29 - Dissolution - Liquidation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la société de gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 21 pour les assemblées extraordinaires pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre 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.

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

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

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible dans le cadre des dispositions légales.

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

Article 30 - Contestations

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

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

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Statuts mis à jour, le 10 août 2007,

La Société de Gestion
PERIAL ASSET MANAGEMENT

Le Président Directeur Général
Eric COSSERAT