



# NOTE D'INFORMATION & STATUTS



Inter Gestion  
REIM

## RECOMMANDATIONS AUX SOUSCRIPTEURS

Avant de prendre sa décision, l'investisseur doit tenir compte des éléments suivants :

- CRISTAL LIFE est un placement qui doit être effectué dans une perspective pluriannuelle dans la mesure où l'appréciation de la valeur de la part se forme sur le long terme des cycles de l'immobilier. Il s'agit d'un placement à long terme dont la durée recommandée de conservation des parts est de 10 ans.
- Bien que CRISTAL LIFE soit un placement à sous-jacent immobilier et offre à ce titre une résistance certaine aux aléas de la conjoncture économique, il n'en comporte pas moins des risques liés à la bonne tenue des économies de la zone euro et à l'évolution des conditions de financement de l'activité. La société de gestion ne garantit pas le rendement potentiel attendu du produit. La valeur de la part peut évoluer à la hausse comme à la baisse.
- Bien que la variabilité du capital crée un contexte favorable à la liquidité du placement, celle-ci n'est pas totale dans la mesure où il peut apparaître dans certaines circonstances des obstacles au remboursement des parts en cas de retrait d'associé ou à leur vente sur le marché secondaire.
- En cas d'investissement à crédit, nous appelons l'attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt, sur le remboursement du capital à l'échéance (si emprunt in fine) en cas de retournement du marché immobilier, sur la déductibilité possible des intérêts d'emprunt des revenus fonciers uniquement en cas de recours à un prêt immobilier ou un prêt affecté à l'acquisition des parts de SCPI. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.
- De manière générale, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est fonction des dividendes potentiels qui vous seront versés et du montant du capital que vous percevrez lors de la vente de vos parts. Ces deux facteurs de performance ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de l'immobilier sur la durée du placement.
- L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI CRISTAL LIFE est un SCPI pouvant requérir à l'endettement dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale conformément à l'article 422-225 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Le montant des emprunts ne pourra dépasser 40% de la valeur d'expertise des actifs immobiliers majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.
- CRISTAL LIFE est un placement soumis à la transparence fiscale : le résultat de la société est imposable au nom de chacun des associés en proportion de leur participation au capital et la société transmet aux associés en temps utile les éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus. Le revenu effectivement distribué peut toutefois dans certains cas sur décision de l'assemblée générale être inférieur au revenu imposable à déclarer par les associés.

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
RENSEIGNEMENTS SUR LES ASSOCIÉS FONDATEURS ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION	4
VARIABILITÉ DU CAPITAL	4
CLIENTÈLE VISÉE ET OBJECTIF SOCIÉTAL	4
POLITIQUE D'INVESTISSEMENT	4
RECOURS À L'EMPRUNT	5
OBJECTIFS DE PERFORMANCE	5
RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS	5
FACTEURS DE RISQUES	5
PROCÉDURE D'ÉVALUATION DE LA SCPI	5
RÈGLEMENT DES LITIGES	5
RESTRICTIONS À L'ÉGARD DES « U.S. PERSON »	5
OBLIGATIONS RELATIVES À LA LOI FATCA	6
<b>1. CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS</b>	<b>6</b>
COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION	6
MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT	6
CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION	6
DATE D'ENTRÉE EN JOUISSANCE DES PARTS	6
DÉCIMALISATION DES PARTS	6
NANTISSEMENTS DES PARTS	6
CONDITIONS DE SOUSCRIPTION	6
SOUSCRIPTION INFÉRIEURE À 15 % DU CAPITAL STATUTAIRE	7
GARANTIE DE TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS	7
<b>2. MODALITÉS DE SORTIE</b>	<b>7</b>
CESSIONS DE GRÉ À GRÉ	7
RETRAIT D'ASSOCIÉ	8
REGISTRE DES ORDRES DE VENTE	8
<b>3. FRAIS</b>	<b>9</b>
RÉPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION	9
RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION	9
<b>4. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ</b>	<b>9</b>
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES ASSOCIÉS	9
DÉTERMINATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES	10
DISPOSITIONS LÉGALES	11
RÉGIME FISCAL DES ASSOCIÉS	11
MODALITÉS D'INFORMATION DES ASSOCIÉS	11
<b>5. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ</b>	<b>12</b>
LA SOCIÉTÉ	12
CONSEIL DE SURVEILLANCE	12
ADMINISTRATION	12
DÉPOSITAIRE	12
COMMISSAIRES AUX COMPTES	12
EXPERT IMMOBILIER	12
INFORMATION	12
<b>STATUTS</b>	<b>15</b>







## II/ RETRAIT D'ASSOCIÉ

### PRINCIPES ET MODALITÉS DE RETRAIT

La variabilité du capital permet à la société de racheter leurs parts aux associés qui en feraient la demande dans les conditions prévues à l'article 11 des statuts. A cette fin, l'assemblée générale des associés peut décider la création d'un fonds de remboursement des parts et en fixer la dotation. La fonction du fonds de remboursement est de racheter les parts n'étant pas compensées à court terme par de nouvelles souscriptions. Il doté grâce à la vente d'actifs immobiliers liquides. Le rachat par un fonds de remboursement se fait généralement avec une légère décote par rapport à la valeur de retrait. La société de gestion mentionne dans chaque bulletin semestriel les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

### DEMANDE DE RETRAIT

La demande de retrait est portée à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception, par lettre simple, par courrier électronique ou dans le cadre de l'espace associé et accompagnées des pièces sollicitées par la Société de gestion mentionnées dans le formulaire de retrait. Les demandes de retrait sont inscrites par ordre chronologique de réception dans le registre prévu à cet effet. Elles sont satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité du capital.

### VALEUR DE RETRAIT

S'il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait et en l'absence de fonds de remboursement, la valeur de retrait est égale au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la société de gestion. À titre d'exemple, sur la base du prix de souscription appliqué à la date d'ouverture au public fixé à 200 € tous frais inclus, le prix de retrait serait égal à 176 € (200€ - 24€).

Lorsqu'il n'existe pas de demandes de souscription et en l'absence de fonds de remboursement la valeur de retrait ne peut être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle-ci diminuée de 10%.

Conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait inscrites sur le registre représentent au moins 10% des parts émises et n'ont pas été satisfaites dans un délai de douze mois, elle informe sans délai l'Autorité des marchés financiers. Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion propose aux associés réunis en assemblée générale soit la diminution du prix de la part soit la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social et toutes autres mesures appropriées.

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

### EFFET DU RETRAIT

L'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividendes à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait a été porté sur le registre des retraits.

Le paiement de la somme correspondant à la valeur de retrait intervient dans un délai d'un mois à compter du jour où la demande a été enregistrée.

Les parts remboursées sont annulées.

## III / REGISTRE DES ORDRES DE VENTE

La cession de parts peut également s'effectuer par le moyen d'un ordre de vente adressé à la société de gestion qui en assure le traitement conformément aux dispositions de l'article L 214-93 du code monétaire et financier. Étant ici précisé que les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

### ÉMISSION ET TRANSMISSION DES ORDRES

L'achat ou la vente des parts de la SCPI CRISTAL LIFE peut s'effectuer en adressant directement à la société de gestion ou à un intermédiaire habilité par lettre recommandée avec avis de réception :

- soit un ordre d'achat conforme au formulaire en vigueur dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acheter et le prix maximum tous frais inclus à payer. Les ordres d'achat peuvent être assortis d'une durée de validité ;
- soit un ordre de vente conforme au formulaire en vigueur dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité. Les ordres de vente sont établis sans durée de validité. Le donneur d'ordre peut préciser par mention portée sur le formulaire que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

Les ordres de vente ou d'achat peuvent être modifiés ou annulés au moyen d'un formulaire de modification ou d'annulation. La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat, augmente la quantité de parts, ou modifie le sens de son ordre.

Les formulaires d'ordres sont disponibles sur simple demande auprès de la Société de gestion ou sur le site internet.

### INSCRIPTION AU REGISTRE

À réception, la société de gestion horodate les ordres et après en avoir vérifié la validité, les inscrit par ordre chronologique sur le registre spécialement créé à cet effet. L'inscription de l'ordre sur le registre est subordonnée à la condition que le formulaire soit correctement complété et signé par le (les) donneur(s) d'ordre et, s'agissant des ordres d'achat, accompagné de la couverture correspondante.

Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne peuvent être inscrits sur le registre qu'après réception, par la Société de gestion de la mainlevée du nantissement.

La durée de validité d'un ordre court à compter de sa date d'inscription sur le registre. Lorsque cette durée de validité expire au cours d'une période de confrontation, l'ordre est réputé caduc à la date de clôture de la période de confrontation précédente. Il ne participe pas à la confrontation en cours.

### CONFRONTATION DES ORDRES

La périodicité de la confrontation est fixée au trimestre étant observé que le prix d'exécution est établi le dernier jour ouvré du trimestre à 12h00. Si ce jour est chômé, le premier jour ouvré suivant est retenu.

Pour participer à la confrontation trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00.

La périodicité de la confrontation des ordres peut être modifiée si les contraintes du marché l'imposent. En ce cas, la Société de gestion porte cette modification à la connaissance des donneurs d'ordre, des intermédiaires et du public six jours au moins avant sa date d'effet par la voie du bulletin d'information et du site internet de la Société de gestion : [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)

### EXÉCUTION DES ORDRES

Le prix d'exécution est celui auquel peuvent être échangées le plus grand nombre de parts, sachant que sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. Ce prix peut être minoré, le cas échéant, de l'impôt sur la plus-value immobilière de cession déterminé et acquitté auprès des services fiscaux par la société de gestion.

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix par la société de gestion qui inscrit sans délai les transactions ainsi effectuées sur le registre des associés et règle aux cédants les sommes leur revenant par prélèvement sur les fonds préalablement versés par les acheteurs dans un délai de quinze jours ouvrés suivant la clôture de la confrontation. Si plusieurs prix peuvent au même instant être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible. Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix. Cette diffusion s'effectuera sur le site internet : [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com).

En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution la société de gestion publie dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible, accompagnés pour chacun de ces prix des quantités de parts proposées.

### COUVERTURE DES ORDRES D'ACHAT

La société de gestion demande une couverture des ordres d'achat c'est à dire le versement à l'ordre de la SPCI du montant total du prix tel qu'il figure sur l'ordre d'achat frais inclus. L'inscription des ordres d'achat sur le registre des ordres est subordonnée au virement des fonds sur le compte spécial ouvert par la SCPI qui ne porte pas intérêts, ou à la remise d'un chèque de banque émis à son ordre qui sera déposé sur ce compte.

Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus. Le reliquat éventuel après exécution de l'ordre, ou le montant de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restitué au donneur d'ordre dans un délai maximum de 21 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel sera intervenue la cession ou le terme de la période de validité de l'ordre.

### BLOCAGE DU MARCHÉ DES PARTS

Conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, lorsque

la société de gestion constate que les offres de vente inscrites depuis plus de douze 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.

### SUSPENSION DE L'INSCRIPTION DES ORDRES SUR LE REGISTRE

La société de gestion peut, par décision motivée et sous sa responsabilité, suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé

## 3. FRAIS

### REPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIETE ET LA SOCIETE DE GESTION

La Société de gestion prend à sa charge les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel nécessaire à l'administration de la société, à la perception des recettes, à la distribution des bénéfices, hors frais d'envoi (note d'information, statuts, bulletin de souscription).

Tous les autres frais, sans exception, sont pris en charge par la société qui, notamment, règle directement :

- Le prix et les frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, honoraires des intermédiaires, de conseil ;
- Les honoraires des gérants et gestionnaires d'immeubles, administrateurs de biens, syndics de copropriété, en ce compris les honoraires de location et de relocation ;
- Le montant des travaux d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles, les frais de gestion technique, les honoraires d'architecte et de bureau d'études, les frais d'expertise, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et les visites patrimoniales (notamment afin d'estimer les provisions pour gros entretien) ;
- Les assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité et de manière générale toutes les charges afférentes aux immeubles ;
- Les frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital ;
- Les frais de convocation, de tenue des assemblées générales et du conseil de surveillance, ainsi que l'information aux associés ;
- Les frais de location de salle ;
- Les frais de publicité, de création, d'impression et d'envoi des documents d'information destinés aux associés (bulletins d'information, rapport annuel) ;
- Les frais de déplacement des membres du conseil de surveillance, et le cas échéant la rémunération des membres du conseil de surveillance ;
- Les honoraires d'expertise et de révision comptable ;
- Les honoraires des commissaires aux comptes ;
- Les frais d'expertise et de contentieux y compris les contentieux locatifs ;
- Les frais bancaires et ceux de la garantie bancaire ;
- Les frais de mission du dépositaire ;
- Les frais d'expertise immobilière.

Ces frais peuvent être significatifs et peser sur la rentabilité de la SCPI.

## RÉMUNÉRATION DE LA SOCIETE DE GESTION

### COMMISSION DE SOUSCRIPTION

La Société de gestion perçoit, à l'occasion des augmentations de capital, une commission de souscription de 12,00% TTI du prix de souscription.

#### Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 10,00% TTI (la commission est exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup>-e du Code général des impôts,
- les frais de recherche des investissements à hauteur 2,00% TTI (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006).

La commission de souscription sera prélevée par la Société de gestion dans le mois de la libération des fonds par l'associé.

## 4. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

### ASSEMBLÉES GENERALES DES ASSOCIES

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

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

l'Autorité des marchés financiers.

Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement ses donneurs d'ordre ou les intermédiaires.

La Société de gestion assure la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public. Cette diffusion s'effectuera sur le site internet : [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com).

### COMMISSION DE GESTION

La Société de gestion perçoit une commission de gestion proportionnelle égale à 13,20% TTC des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets, répartie comme suit :

- 8,40% TTI au titre de la gestion administrative couvrant tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société ;
- 4,00% HT, soit 4,80% TTC (au taux de TVA en vigueur) au titre de la gestion afférente à l'exploitation des immeubles.

La commission est réglée trimestriellement. Des acomptes mensuels sont prélevés par la Société de gestion en fonction du rythme d'encaissement des loyers. Elle couvre tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société (comptabilité, tenue du registre des associés, bureau et personnel), à la perception des recettes locatives et à la distribution des dividendes.

### COMMISSION DE CESSION DES PARTS

Si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, cette dernière perçoit à titre de frais de dossier une commission égale à 0,50% TTI de la valeur de réalisation des parts faisant l'objet de la mutation avec un minimum de 200 € TTI à la charge des acquéreurs, des donateurs ou des ayants droit.

Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la Société de gestion perçoit une commission de 4% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur ou de ses ayants droit.

### COMMISSION D'ACQUISITION DES ACTIFS

La Société de gestion perçoit une commission d'acquisition des actifs. Cette commission est assise sur le prix d'acquisition des immeubles et liquidée au taux de 1,50% TTI du prix d'acquisition tout frais inclus.

### COMMISSION DE CESSIONS DES ACTIFS

La Société de gestion perçoit une commission de cession des actifs. Cette commission est assise sur le prix de cession des immeubles et liquidée à un taux de 2,50% TTI du prix de vente net. Cette commission est confondue avec celle du liquidateur lorsque la Société de gestion est nommée à cette fonction.

### COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX

La Société de gestion perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux immobiliers. Son montant de 2,50% HT (soit 3% TTC au taux en vigueur) est calculé sur le montant global TTC des travaux réalisés.

### MODALITÉS DE PAIEMENT

La Société de gestion prélève les sommes qui lui sont dues à titre de commissions directement sur les fonds sociaux.

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

Les associés ont la possibilité de proposer l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolution s'ils réunissent les conditions prévues au paragraphe II de l'article R. 214-138 du Code monétaire et financier.

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

## CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion. À défaut, elles peuvent également être convoquées par :

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

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis inséré au bulletin des annonces légales obligatoires et par un courrier électronique pour les associés l’ayant accepté ou par une lettre ordinaire. Sous la condition d’adresser à la société les frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Les lieu, date et heure de l’assemblée générale sont indiqués dans l’avis de convocation et la lettre adressée aux associés. Le délai entre la date de l’insertion contenant l’avis de convocation ou la date de l’envoi du courrier de convocation si cet envoi est postérieur et la date de l’assemblée est au moins de 15 jours sur première convocation, et de 6 jours sur deuxième convocation. Les associés sont réunis au moins une fois par an en assemblée générale ordinaire pour l’approbation des comptes de l’exercice. La réunion a lieu dans les six mois qui suivent la clôture de l’exercice.

## DÉLIBÉRATIONS

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

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d’un formulaire dont les mentions sont fixées par arrêté.

## QUORUM

Pour délibérer valablement, les assemblées générales réunies sur première convocation doivent se composer d’un nombre d’associés présents, représentés ou votant par correspondance, réunissant :

- pour les assemblées ordinaires au moins le quart du capital ;
- pour les assemblées extraordinaires au moins la moitié du capital.

Lorsqu’une assemblée n’a pu délibérer valablement, faute d’avoir obtenu le quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l’avis et les courriers de convocation rappellent la date de la première assemblée.

## MAJORITÉ

Les décisions des assemblées générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance, sauf celles concernant la nomination du conseil de surveillance, qui sont prises à la majorité des associés présents et des votes par correspondance.

Ordre du jour

L’assemblée générale délibère sur l’ordre du jour fixé par la société de gestion ou à défaut, par la personne qui a provoqué la réunion de l’assemblée. Cependant, les associés ont la possibilité de déposer des projets de résolutions s’ils représentent une certaine fraction du capital social (article R. 214-138 du Code monétaire et financier).

## FONCTIONNEMENT

L’assemblée générale est présidée par la société de gestion. A défaut, l’assemblée élit elle-même son président.

Sont scrutateurs de l’assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

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

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi à laquelle est annexé l’état récapitulatif des votes par correspondance. La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l’assemblée. Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par la société de gestion, ou par un membre du conseil de surveillance, ou par le secrétaire de l’assemblée.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les associés sont réunis au moins une fois par an dans les six mois suivant la clôture de l’exercice pour l’approbation des comptes.

L’assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du Commissaire aux comptes. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l’affectation et la répartition des résultats.

L’assemblée nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe leur rémunération.

Elle nomme ou remplace le ou les Commissaires aux comptes. Elle nomme pour une durée de 5 ans l’expert externe en évaluation immobilière chargé d’expertiser le patrimoine. Elle pourvoit au remplacement de la Société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l’article 15 des statuts.

L’assemblée approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées par la société de gestion.

Elle décide la réévaluation de l’actif de la société sur rapport spécial du Commissaire aux comptes.

Elle donne à la Société de gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l’article L. 214-106 du Code monétaire et financier. Elle autorise les cessions ou aliénations des immeubles. Elle délibère sur toutes les propositions portées à l’ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l’assemblée générale extraordinaire.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L’assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société. Elle peut décider notamment l’augmentation ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à procéder à une offre au public de titres financiers et notamment en société commerciale.

L’assemblée peut déléguer à la Société de gestion le pouvoir de fixer les conditions des augmentations de capital, constater celles-ci, faire toutes les formalités nécessaires et en particulier les modifications corrélatives des statuts.

## CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

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

Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé par courrier électronique le texte des résolutions proposées et y ajoute s’il y a lieu tous renseignements, documents et explications utiles.

Les associés disposent d’un délai de 20 jours à compter de la date d’expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la société de gestion au moyen du bulletin de vote par correspondance. La société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l’expiration de ce délai. En ce cas, l’auteur du vote parvenu en retard, de même que l’associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s’étant abstenus de voter. La société de gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe la justification du respect des formalités légales et la réponse de chaque associé. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la société de gestion.

## DÉTERMINATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

### PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN

Conformément aux articles 141-22 et suivants du règlement n°2016-03 du 15 avril 2016 relatif aux règles comptables applicables aux SCPI édicté par l’Autorité des Normes Comptables, les sociétés civiles de placement immobilier comptabilisent des provisions pour gros entretien pour chaque immeuble faisant l’objet de programmes pluriannuels d’entretien.

Le plan prévisionnel pluriannuel d’entretien est établi dès la première année d’acquisition de l’immeuble et a pour objet de prévoir les dépenses de gros entretien qui permettront le maintien en état de l’immeuble ainsi que la répartition de sa prise en charge sur plusieurs exercices.

La provision correspond à l’évaluation immeuble par immeuble des dépenses futures à l’horizon des cinq prochaines années. La provision est constatée à la clôture de l’exercice à hauteur de la quote-part des dépenses futures rapportée linéairement sur cinq ans à la durée restante à courir entre la date de la clôture et la date prévisionnelle de réalisation.

Les dépenses de gros entretien de l’année ayant fait l’objet d’une provision doivent être reprises en résultat à concurrence du montant provisionné.

## RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l’exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Il est réparti proportionnellement au nombre de parts et compte tenu des dates d’entrée en jouissance après la tenue de l’assemblée générale ayant approuvé les comptes de l’exercice social concerné. L’assemblée générale annuelle détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividendes.

## ACOMPTES SUR DIVIDENDES

La Société de gestion a la faculté de répartir avant approbation des comptes de l’exercice des acomptes à valoir sur le dividende et d’en fixer le montant et la date de distribution, à la condition qu’un bilan établi au cours ou à la fin de l’exercice et certifié par le Commissaire aux comptes fasse apparaître que la société a réalisé au cours de la période écoulée, après constitution des amortissements et provisions notamment pour travaux nécessaires, déduction faite s’il y a lieu des pertes antérieures et compte tenu des reports bénéficiaires, des bénéfices nets supérieurs au montant desdits acomptes.

## DISPOSITIONS LÉGALES

### CONVENTIONS PARTICULIÈRES

Toute convention conclue entre la société et ses organes de gestion, de direction ou d’administration ou tout autre personne liée à ses organes doit, sur les rapports du conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, être approuvée annuellement par l’assemblée générale des associés.

Ces dispositions s’appliquent en particulier aux conditions de rémunération de la société de gestion conformément aux dispositions du chapitre III de la présente note d’information.

### DÉMARCHAGE ET PUBLICITÉ

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L. 341-1 et suivants du Code monétaire et financier. En vertu de ces dispositions, il peut être principalement effectué par les établissements visés à l’article L. 341-3 du même code.

Les conseillers en investissement financier pourront recommander la SCPI dans le cadre d’une convention de commercialisation.

La publicité est soumise aux dispositions du règlement général de l’Autorité des marchés financiers qui prévoit notamment que toute publicité contient :

- la dénomination sociale de la société,
- le n° du visa AMF, sa date d’obtention et l’endroit où se procurer la note d’information en cours de validité,
- le n° d’agrément de la société de gestion.

## RÉGIME FISCAL DES ASSOCIÉS

### REVENUS IMPOSABLES

Les sociétés civiles de placement immobilier sont soumises, sauf option pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, aux dispositions de l’article 8 du Code général des impôts. En application de ce texte, chacun des associés est personnellement soumis à l’impôt à concurrence de la part des résultats sociaux correspondant à ses droits dans la société. L’associé n’est donc pas imposé sur le dividende qu’il perçoit mais sur la fraction des résultats sociaux nets lui revenant compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts.

### REVENUS FONCIERS

Les revenus provenant de la location des immeubles ainsi que les revenus assimilés sont imposés dans les conditions de droit commun applicables aux

revenus fonciers.

### PRODUITS FINANCIERS

Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts et autres produits financiers) sont actuellement soumis à un prélèvement forfaitaire liquidé au taux actuellement en vigueur de 30% dont 12,80% pour l’impôt sur le revenu et 17,20% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt peuvent opter pour l’imposition de l’ensemble de leurs revenus mobiliers à l’impôt sur le revenu.

### PLUS-VALUES

Les plus-values immobilières imposables réalisées par les particuliers font l’objet, selon les dispositions actuellement en vigueur, d’une imposition au taux de 36,20% dont 19,00% au titre de l’impôt sur le revenu et 17,20% au titre des prélèvements sociaux.

### Deux cas de figure peuvent se présenter :

**Premier cas** : Cession de parts sociales par un associé

En cas de revente des parts, la plus-value imposable est égale à la différence entre la somme revenant au cédant et le prix auquel les parts ont été acquises ou souscrites. Lorsque la vente porte sur des titres détenus depuis plus de cinq ans, la plus-value brute ainsi déterminée est diminuée d’un abattement pour une durée de détention.

**Deuxième cas** : Cession d’immeubles par la société

En cas de cession d’un immeuble par la société la plus-value imposable est déterminée par différence entre le prix de vente et le prix d’acquisition de l’immeuble. La plus-value brute ainsi déterminée est diminuée du montant des frais d’acquisition et lorsque la vente porte sur un immeuble détenu depuis plus de cinq ans d’un abattement pour une durée de détention.

### SURTAXATION DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ÉLEVÉES

Une taxe spéciale codifiée à l’article 1609 nonies G du Code général des impôts s’applique aux plus-values immobilières dont le montant net imposable excède 50 000 €.

## MODALITÉS D’INFORMATION DES ASSOCIÉS

L’information des associés est assurée au moyen du rapport annuel et du bulletin d’information semestriel. Ces documents sont consultables sur le site internet de la société de gestion.

### RAPPORT ANNUEL

La société de gestion établit chaque année un rapport relatif à l’exercice écoulé, comportant le rapport de gestion, les rapports du conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, les comptes et annexes de l’exercice et le projet des résolutions soumises à l’assemblée générale annuelle.

### BULLETIN D’INFORMATION

Un bulletin d’information est diffusé à tous les associés dans les 45 jours suivant la fin du semestre, faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale, semestre après semestre, afin qu’il n’y ait pas de rupture de l’information avec le dernier rapport annuel.

## 5. ADMINISTRATION, CONTRÔLE, INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

### IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ

**Dénomination sociale :** ..... CRISTAL Life

**Nationalité :** ..... Française

**Siège social :** ..... 2 rue de la Paix 75002 Paris

**Forme :** la société est une société civile à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 214-86 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à réaliser une offre au public de titres financiers, les articles L. 214-119 et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, les articles 8 et suivants du Code général des impôts, par tous les textes subséquents et par ses statuts.

**Statuts :** ..... déposés au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

**Objet social :** ..... acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

**Durée de la société :** 99 ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

**Immatriculation sous le numéro :** ..... 894 392 273 RCS Paris

**Exercice social :** ..... du 1er janvier au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice débutera lors de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et s'achèvera le 31 décembre de l'année 2021.

**Capital initial :** ..... 760 050 €

**Capital statutaire :** Le capital social maximum a été fixé à 100 000 000 euros par l'assemblée générale extraordinaire du 1er juillet 2021 contre 5 001 000 euros initialement.

### CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance, composé de 7 associés au maximum est chargé d'assister la société de gestion. À toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer tout document ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société. Il s'abstient de tout acte de gestion. Il présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur la gestion de la société. Les membres du conseil de surveillance sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Ont été nommés membres du premier conseil de surveillance les associés fondateurs suivants :

ASSOCIÉS	PROFESSION
SCI LE CLOS ROMONT, représentée par Monsieur Gaël MARECHAL, Gérant	-
Madame Mylène HAZOUT	Commerciale salariée
Monsieur Arnaud DUREL	Directeur d'agence Ingénierie
Monsieur Renaud ESTIENNE	Conseil en investissements financiers
Monsieur Jean-Paul HUREAU	Directeur commercial
Monsieur Hervé BAPTISTE	Chef d'entreprise
ASCQUO PATRIMOINE, représentée par Monsieur Fabien TILLIE, Gérant	-

Leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024, soit à l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice complet ; le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs, conformément à l'article 422-200 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

### ADMINISTRATION

La gestion de CRISTAL LIFE est assurée statutairement par la Société INTER GESTION REIM.

**Date de création :** ..... 11 avril 1988

**Nationalité :** ..... Française

**Siège social :** ..... 2 rue de la Paix 75002 Paris

**Forme juridique :** ..... Société Anonyme

**Capital :** ..... 240 000 euros

**Numéro de RCS :** ..... 345 004 436 RCS Paris

**Agrément A.M.F. :** ..... GP 12000008 du 29 février 2012

**Répartition du capital :** ..... Inter Gestion Groupe 14 997 actions

..... Diverses personnes physiques : 3 actions

**Objet social :** la Direction et la Gestion de toutes associations foncières, la gestion, l'animation et le développement de toutes sociétés immobilières, gestion de portefeuille pour le compte de tiers.

#### Conseil d'Administration :

Gilbert Rodriguez ..... Président du Conseil d'administration

Jean-François Talon ..... Administrateur

Jean-Pierre Duverney-Guichard ..... Administrateur

#### Direction de la société :

Gilbert Rodriguez ..... Président du Conseil d'administration

Jean-François Talon ..... Directeur général délégué

#### Par ailleurs, la société de gestion :

- Est dotée d'un Responsable de la conformité et du contrôle interne,
- Est assurée en cas de mise en cause de sa responsabilité professionnelle à l'occasion de la gestion de la SCPI,
- Ne délègue aucune fonction.

### COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les Commissaires aux comptes choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.225-219 du Code de commerce ont été nommés par l'assemblée générale constitutive du 21 mars 2011. Les CAC nommés lors de l'assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016 sont :

#### COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE :

##### GBA AUDIT ET FINANCE

Représentée par Monsieur Xavier LECARON,  
10 rue du docteur Finlay  
75015 Paris  
342 775 137 RCS Paris

#### COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLÉANT :

##### SEREC AUDIT

70 bis, rue Mademoiselle – 75015 Paris  
324 834 399 RCS Paris

Le Commissaire aux comptes effectue l'audit annuel des comptes de la SCPI au regard des règles et principes comptables français, en toute indépendance et conformément aux dispositions législatives et réglementaires et au Code de déontologie de la profession.

### EXPERT IMMOBILIER

La Société BNP Paribas Real Estate Valuation France (167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux) a été nommée en qualité d'expert immobilier de la SCPI pour une durée de cinq années par l'assemblée générale constitutive des associés du 15/02/2021. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2026 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

L'expert immobilier exerce sa mission conformément à l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier.

### INFORMATION

La personne chargée des relations extérieures de la société et des relations associés est :

#### INTER GESTION REIM

Représentée par Monsieur Gilbert Rodriguez

Siège social : 2, rue de la Paix – 75002 PARIS

Téléphone : 01.43.12.52.52

E-mail : contact@inter-gestion.com

## VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Par application des articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financiers, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la présente note d'information le visa S.C.P.I n° 21-04 en date du 26 mars 2021.

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

# STATUTS

**Mis à jour suite AGE  
du 1<sup>er</sup> juillet 2021**

Certifiés conformes par le gérant

Société Inter Gestion REIM

Représentée par Monsieur Gilbert Rodriguez







## ASSEMBLEES GENERALES

### ARTICLE 22

#### ASSEMBLEES GENERALES

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

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, et “d’extraordinaires” lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, l’approbation d’apports en nature ou d’avantages particuliers, une modification de la politique d’investissement ou de la méthode de fixation du prix d’émission des parts, la réouverture du capital à l’issue d’une période de trois ans sans souscription.

Les associés ont la possibilité de proposer l’inscription à l’ordre du jour de projets de résolutions, s’ils réunissent les conditions prévues par l’article R.214-138 II du Code monétaire et financier. Les associés sont réunis au moins une fois par an en assemblée générale ordinaire dans les six mois suivant la clôture de l’exercice pour l’approbation des comptes.

Les assemblées générales sont convoquées par la Société de gestion. À défaut, elles peuvent être également convoquées :

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

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis inséré au bulletin des annonces légales obligatoires et par un courrier électronique pour les associés l’ayant accepté ou par une lettre ordinaire. Les associés transmettent à la société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Les assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

L’assemblée générale est présidée par la Société de gestion. À défaut, l’assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l’assemblée les deux membres de ladite assemblée disposant, tant par eux-mêmes que comme mandataire, du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. Chaque associé dispose d’un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social. 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 ; 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. Tous les associés ont le droit d’assister aux assemblées générales en personne ou de voter par procuration en désignant un mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés, ou encore par correspondance. 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.

Pour toute procuration d’un associé sans indication de 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 tous autres projets de résolutions.

Pour le calcul du quorum, seuls sont pris en compte, les formulaires de vote par correspondance reçus par la société au plus tard la veille de la date de réunion de l’assemblée, si la veille tombe un jour ouvré. À défaut, seuls seront pris en compte les formulaires de vote par correspondance reçus par la société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l’assemblée.

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

### ARTICLE 23

#### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L’assemblée générale ordinaire entend le rapport de la Société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des Commissaires aux comptes. Elle approuve les comptes de l’exercice écoulé, statue sur l’affectation et la répartition des bénéfices, et approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société.

Elle nomme ou remplace le dépositaire.

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance, les Commissaires aux comptes ainsi que l’expert immobilier. Elle pourvoit au remplacement de la Société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas énoncés à l’ARTICLE 15 des présents statuts.

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 tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.

Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l’ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l’assemblée générale extraordinaire. Pour délibérer valablement sur première convocation, 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 sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins six jours après la date de l’insertion de l’avis de convocation ou la date d’envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d’associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l’ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l’assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

### ARTICLE 24

#### 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 adopter toute autre forme de société autorisée à faire appel à l’offre au public. Elle peut décider notamment, l’augmentation ou la réduction du capital social.

L’assemblée peut déléguer à la Société de gestion le pouvoir de :

- fixer les conditions des augmentations de capital,
- constater celles-ci, faire toutes les formalités nécessaires, en particulier, les modifications corrélatives des statuts.

Pour délibérer valablement, l’assemblée générale extraordinaire sur première convocation 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, représentés ou ayant voté par correspondance. Si cette condition de quorum n’est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins six jours après la date de l’insertion de l’avis de convocation ou la date d’envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d’associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l’ordre du jour de la première réunion.

### ARTICLE 25

#### CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Hors les cas de réunion de l’assemblée générale prévus par la loi la Société de gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler, en-dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, la Société de gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions proposées et y ajoute s’il y a lieu tous renseignements, documents et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d’envoi de la consultation faite par la Société de gestion pour faire connaître par écrit leur vote.

Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales ordinaires.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d’associés ayant fait connaître leur décision.

La Société de gestion ou toute personne désignée par celle-ci rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle 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.

### ARTICLE 26

#### COMMUNICATION DE DOCUMENTS

La Société de gestion établit chaque année un rapport sur l’activité de la société qui est soumis à l’approbation de l’assemblée générale annuelle.

L’avis et la lettre de convocation aux assemblées générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l’ayant accepté, indiquent notamment l’ordre du jour et le texte des projets de résolutions. Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées

par la Société de gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l’assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents prévus par la loi dont 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, des comptes. À compter de la convocation de l’assemblée, les mêmes documents sont tenus à la disposition des associés, au siège social.

Tout associé, assisté ou non d’une personne de son choix, a le droit, à toute

## INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

### ARTICLE 27

#### EXERCICE SOCIAL

L’exercice social a une durée de douze mois. Il commence le premier janvier pour se terminer le trente et un décembre.

Toutefois à titre exceptionnel, le premier exercice social aura une durée inférieure à douze mois et se terminera le 31 décembre 2021.

### ARTICLE 28

#### ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

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 les comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du livre II du Code de commerce.

En outre, elle établit un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société.

Les comptes annuels sont établis conformément au règlement de l’Autorité des normes comptables n° 2016-03 du 15 avril 2016 applicable aux SCPI et les textes modificatifs éventuels.

Les primes d’émission versées par les souscripteurs pourront être affectées en totalité, ou en partie, à l’amortissement total ou partiel du poste “frais à répartir sur plusieurs exercices” et notamment les frais de constitution de la société, les frais d’augmentation de capital, les commissions de placement dues à la Société de gestion, les frais d’acquisition des immobilisations locatives et éventuellement les dépréciations d’immeubles.

Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d’évaluation que les années précédentes. Toutefois, la Société de

## DISSOLUTION – LIQUIDATION

### ARTICLE 30

#### 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 de gestion convoquera, dans les trois ans avant l’échéance une assemblée générale extraordinaire pour se prononcer sur la prorogation éventuelle de la société. À défaut, tout associé pourra, un an avant ladite échéance, demander au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social la désignation d’un mandataire de justice chargé de consulter les associés et d’obtenir une décision de leur part sur la prorogation éventuelle de la société.

La Société peut être dissoute par anticipation en vertu d’une décision de l’assemblée générale extraordinaire.

### ARTICLE 31

#### LIQUIDATION

En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de gestion en fonction, 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

époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : compte de résultat, état du patrimoine ainsi que tableaux d’analyse de la variation des capitaux propres, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

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

gestion peut proposer à l’assemblée générale ordinaire des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par le Code monétaire et financier.

### ARTICLE 29

#### AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l’exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris toutes provisions et éventuellement les amortissements constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l’exercice mentionné à l’article L.123-13 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 proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d’eux en tenant compte des dates d’entrée en jouissance.

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.

Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d’eux, et dans les conditions prévues à l’ARTICLE 13 des statuts.

mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement 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 de 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.

Les liquidateurs auront droit, à raison des cessions d’actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la société à une rémunération égale, au maximum à 5% HT du produit net de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique.

Après l’extinction 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 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, jusqu’à la clôture de la liquidation, aucune partie de l’actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.



# CONTESTATIONS

## ARTICLE 32 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 seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## ARTICLE 33 ÉLECTION DE DOMICILE

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

Area with horizontal dotted lines for text entry.



**INTER GESTION REIM**

2, Rue de la Paix • 75002 PARIS

Tél: 01 43 12 52 52

Fax: 01 43 12 52 53

[www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)

Société Anonyme au capital de 240 000 €

N° SIREN RCS PARIS 345 004 436

N° SIRET 345 004 436 00050 • Code APE 6420Z

**Société de gestion de portefeuille**

Agrement AMF N°SGP 12000008 du 29 Février 2012



**Inter Gestion**  
REIM