

MULTIHABITATION 8

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 18 202 600 euros
Siège social : 128 boulevard Raspail - 75006 Paris
798 802 401 RCS Paris

ACTUALISATION N° 5 DE LA NOTE D'INFORMATION AYANT REÇU LE VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS SCPI N° 13-35 EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2007

Les informations contenues dans la note d'information ayant reçu de l'AMF le visa SCPI n°07-27 en date du 29 novembre 2013 sont remplacées ou complétées par les informations suivantes :

Il est inséré un paragraphe relatif aux risques en matière de durabilité à la fin de l'AVERTISSEMENT A L'INVESTISSEUR qui est rédigé comme suit :

Risques en matière de durabilité

La société de gestion estime que la SCPI est confrontée à plusieurs risques en matière de durabilité. Tous sont gérés de manière active afin d'en limiter l'occurrence et l'impact financier si ces risques devaient survenir.

Ces risques se regroupent autour de six grandes familles :

1. Risques de responsabilité liés au changement climatique
2. Risques physiques liés au changement climatique
3. Risques de transition liés au changement climatique
4. Risques liés à la biodiversité
5. Risques réputationnels
6. Risques de corruption et de blanchiment de capitaux

Risques liés au changement climatique

En matière climatique la Société de gestion identifie trois types de risques: les risques de responsabilité résultant d'une éventuelle action juridique intentée contre la SCPI, les risques physiques résultant des dommages directement causés par les phénomènes météorologiques et les risques de transition liés aux effets de la mise en place d'un modèle économique bas carbone : évolutions juridiques, réglementaires et politiques, modification de l'offre et de la demande, innovations et ruptures technologiques et perception des clients et parties prenantes quant à la contribution à la transition.

La Société de gestion intègre les risques et les opportunités de durabilité dans son processus de recherche, d'analyse et de décision d'investissement afin d'améliorer sa capacité à gérer les risques de manière plus complète et à générer des rendements durables à long terme pour les investisseurs.

La Société de gestion estime qu'à court et moyen terme ce sont essentiellement les risques de transition qui pourront affecter les investisseurs. Si néanmoins l'élévation de la température s'avérait conséquente, les risques physiques deviendraient prédominants.

1. Risques de responsabilité liés au changement climatique

Le risque de responsabilité lié au changement climatique correspond à un risque de contentieux suite à une éventuelle action juridique pour non-respect de la réglementation environnementale. Si les normes environnementales sont nombreuses, les fondements les plus probables d'une éventuelle action juridique seraient liés au non-respect des exigences en matière de réduction des consommations énergétiques fixées par le dispositif éco-énergie tertiaire, et/ou le code de l'environnement en matière de pollution des sols. Ces risques pourraient venir éroder la rentabilité financière du produit.

L'engagement de La Française qui va bien au-delà des contraintes réglementaires minimise ce risque. Pour la société de gestion, le métier de gérant doit s'exercer autrement, en s'appuyant sur la conviction qu'il n'y a pas d'investissement rentable qui ne soit durable.

Dans le cadre de la politique de gestion des risques et des contentieux, à l'apparition d'un éventuel contentieux, des mesures financières peuvent être prises de manière à anticiper l'impact éventuel de ce risque sur la SCPI à terme (tels que quantification du risque et provisionnement des sommes nécessaires à la couverture de ce risque). Une synthèse de ces mesures financières sera annexée au rapport périodique de la SCPI.

2. Risques physiques liés au changement climatique :

Le changement climatique se manifeste notamment par des aléas naturels susceptibles d'occasionner des dommages aux actifs de la SCPI et/ou d'impacter leur occupation. Ces risques pourraient venir affecter la valorisation des actifs de la SCPI.

Les risques physiques liés au changement climatique correspondent à l'exposition des actifs de la SCPI à l'un des aléas climatiques dont les plus significatifs sont, pour des biens immobiliers situés en Europe :

Les vagues de chaleur, qui peuvent dégrader le confort thermique et endommager les réseaux ;

Les sécheresses, qui en zones argileuses, peuvent augmenter le risque de dégradation de structures et, à proximité de forêts, peuvent exposer les actifs à des risques d'incendie ;

Les retraits et gonflement des argiles qui peuvent dégrader les structures des constructions à fondations superficielles ou réseaux enterrés ;

Les inondations, qui peuvent affecter le bâti par des infiltrations d'eau dans les murs ou l'endommagement de réseaux en sous-sol ;

Les submersions marines qui peuvent affecter les bâtiments à cause d'infiltration d'eau dans les matériaux, d'endommagement de la structure et des réseaux. Elles sont souvent accompagnées de tempêtes, qui amplifient les dégâts sur les bâtiments ;

Les risques physiques sont évalués au niveau de chaque actif, en fonction de leur localisation exacte et de leurs caractéristiques propres, avec un horizon à 2030.

Ces risques sont minimisés par l'utilisation lors de chaque acquisition d'actif situé en France métropolitaine, d'un outil cartographique qui comporte trois volets :

Une cartographique des risques climatiques qui permet de connaître l'exposition des risques climatiques
Une analyse de sensibilité basée sur des éléments techniques ou opérationnels concernant le bâtiment et sa gestion

Un diagnostic de vulnérabilité qui s'appuie sur l'analyse croisée des données d'exposition et de sensibilité

Les éléments techniques ou opérationnels pris en compte par cet outil sont les suivants :

Adresse précise de l'actif	Activité	Bâtiment ERP
Type de façade	Présence de protections solaires	Types d'isolation
Type de toiture	Type de fondations	Présence de vide sanitaire
Type de ventilation	Présence de sous-sol	Présence d'équipements sensibles au sous-sol
Surface artificialisée	Type de gestion d'espaces verts	Forme de végétalisation des espaces verts
Surface d'espaces verts		

Une synthèse du niveau d'exposition (qui consiste en un score de risque allant de 0 à 100) de la SCPI à chaque aléa climatique sera annexée au rapport périodique de la SCPI. Dans un premier temps, seuls seront consolidés l'exposition aux aléas climatiques liés aux acquisitions de l'année. Dans un délai de trois ans (exercice 2023), la société de gestion consolidera l'exposition aux aléas climatiques d'au moins 90% des actifs de la SCPI pondérés en valeur.

Lorsqu'un actif est jugé très exposé à un risque physique, des actions adaptatives, dont le coût est chiffré, sont incluses dans le budget prévisionnel et peuvent de ce fait, avoir un impact direct sur le rendement de l'actif. Ces actions sont nécessaires pour préserver la valorisation de l'actif sur le long terme. Par exemple pour les vagues de chaleur, il s'agit de s'assurer du bon dimensionnement des équipements apportant de la fraîcheur, de la possibilité de mise en place de nouveaux systèmes de

ventilation naturelle, de la qualité des vitrages, de la présence d'ombrages, etc. Une synthèse du coût des actions adaptatives déployées sur l'année pour minimiser les risques physiques des actifs de la SCPI à horizon 2030 sera annexée au rapport périodique de la SCPI.

3. Risques de transition liés au changement climatique

Les risques de transition liés au changement climatique correspondent à l'exposition de la SCPI aux évolutions induites par la transition écologique. Ces risques sont principalement liés à l'évolution des systèmes de taxation anti-pollution et de marchés carbonés plus contraignants qui entraîneraient une augmentation du prix de la tonne CO₂. Ces risques pourraient venir éroder la rentabilité financière du produit.

Le risque de transition le plus probable mais à long terme tient à l'éventuelle taxation des émissions de CO₂ qui seraient excédentaires par rapport aux seuils fixés par la réglementation nationale prise en application des Accords de Paris (Stratégie Nationale Bas Carbone pour la France - SNBC)

La seule réglementation prise en application de la SNBC pour le segment immobilier est à ce jour le dispositif éco énergie tertiaire. La sanction prévue en 2030 est de 7 500 euros par actif qui n'aurait pas respecté les objectifs du dispositif. Ce risque s'avère minime s'agissant des actifs de la SCPI, dans la mesure où la SCPI tient compte, au quotidien de cet objectif, dans sa stratégie d'investissement et dans sa gestion des actifs.

Par ailleurs, aucune taxation du carbone n'est anticipée au niveau de la SCPI en 2021.

4. Risques liés à la biodiversité

L'érosion de la biodiversité a autant d'effet sur les écosystèmes que le réchauffement climatique et accentue le risque de voir les aléas climatiques décrits dans les risques physiques liés au réchauffement climatique se produire.

Si l'érosion de la biodiversité pourrait avoir un impact sur la valeur des actifs immobiliers, le risque que pourrait avoir l'exploitation et/ou la construction des actifs de la SCPI sur la biodiversité nous semble plus significatif. La société de gestion adressera selon le calendrier réglementaire les principales incidences négatives en matière de durabilité sur ce risque.

5. Risques réputationnels :

Le risque réputationnel correspond à l'impact que peut avoir un événement négatif sur l'image d'une organisation. Un problème, qu'il soit lié à l'environnement, aux conditions de travail ou de sécurité, ou d'éthique peut s'avérer dramatique pour la bonne réputation et donc la liquidité de la SCPI. Les deux événements les plus probables pouvant entraîner un risque réputationnel pour la SCPI sont la survenue d'un accident mettant en danger la vie d'autrui sur l'un des actifs et la mise en lumière de pratiques non durables en matière environnementale, sociale, sociétale et/ou de gouvernance de l'un de nos fournisseurs.

a) Risque réputationnel lié à la sécurité sur nos actifs :

Ce risque peut intervenir tout au long de la vie de l'actif, mais est particulièrement prégnant pendant les phases de construction ou de travaux sur l'actif.

Ce risque est minimisé par des chartes de chantiers sécurisés systématiques lors des phases de constructions ou des travaux sur les actifs, qui visent à réduire au maximum les risques en termes de sécurité.

b) Risque réputationnel lié au choix de nos fournisseurs

Ce risque peut intervenir tout au long de la vie de l'actif.

Ce risque est minimisé par notre politique de choix d'un prestataire ou fournisseur. La SCPI sélectionne avec rigueur ses relations d'affaires et veille à éviter tout conflit d'intérêt. La société de gestion s'engage à être et apparaître indépendante dans les décisions prises dans le cadre des relations entretenues avec ses partenaires et à exercer une vigilance constante envers nos contreparties sans préjuger de leur fiabilité. Pour réduire ce risque, LF REM a mis en place une procédure d'évaluation des tiers.

6. Risques de corruption et de blanchiment de capitaux :

Le risque de corruption et de lutte contre le blanchiment d'argent correspond au fait de faciliter, par tout moyen, la justification mensongère de l'origine des biens ou des revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect.

L'immobilier est considéré comme un secteur à risque en matière de corruption et de blanchiment de capitaux. L'exposition aux risques de corruption et de blanchiment de capitaux est un sujet complexe à appréhender compte tenu du volume des transactions, de la multiplicité des modes de financement, de la diversité des activités immobilières et des profils variés des clients.

Les sanctions associées à ces risques pourraient venir éroder le rendement financier de la SCPI.

Nombre de règlements ont été mis en place (LAB, LCB/FT, Sapin 2, RGPD, etc..) qui globalement assurent en France des pratiques saines des métiers de la gestion financière et immobilière. Mais le diable est dans les détails et il est important d'exercer une vigilance permanente.

Ce risque est minimisé par notre politique active anti-corruption et de lutte contre le blanchiment de capitaux. La société de gestion s'est notamment dotée d'un ensemble de référents éthiques (anticorruption, Tracfin, RSI, CCI, LCB/FT etc..) pour accompagner et conseiller les collaborateurs afin d'assurer une efficacité maximale à la remontée des opérations à risque.

(lien : Code de bonne conduite - 2021 - Externe ([calameo.com](https://www.calameo.com)))

**ACTUALISATION N° 4
DE LA NOTE D'INFORMATION AYANT REÇU LE VISA
DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS
SCPI N° 13-35 EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2007**

SEPTEMBRE 2020

Les informations contenues dans la note d'information ayant reçu de l'AMF le visa SCPI n°07-27 en date du 29 novembre 2013 sont remplacées ou complétées par les informations suivantes :

Le paragraphe « 4 Frais de cessions de parts » du Chapitre « III. FRAIS » de la note d'information est remplacé par le paragraphe suivant :

4) FRAIS DE CESSIONS DE PARTS

- Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la Société de gestion, pour :
 - toute mutation de parts à titre gratuit,
 - toute cession directe et
 - toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI,

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

- Pour toutes cessions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente : il est dû par l'Associé-vendeur, directement à la Société de Gestion, une commission de cession calculée au taux de 5 % HT, soit 6% TTC au taux de TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2015, au taux actuel de la TVA sur le montant de la transaction, hors les droits d'enregistrement, payée par l'acquéreur.

Le chapitre 5 de la note d'information est remplacé par le chapitre suivant :

V. ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATIONS DE LA SOCIETE

1. SCPI

Dénomination sociale	: MULTIHABITATION 8
Siège social	: 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS
Nationalité	: Française
Forme juridique	: société civile de placement immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les dispositions du Code monétaire et financier applicable à ce type de société, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts
Lieu de dépôt des statuts	: Greffe du tribunal de commerce de Paris le 28 novembre 2013
N° RCS	: 798 802 401 RCS PARIS
Durée de la Société	: 14 ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.
Objet social	: Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
Exercice social	: du 1er janvier au 31 décembre. Par exception, le 1 ^{er} exercice social commence à la date d'immatriculation de la Société au registre du

commerce et des sociétés de Paris pour s'achever le 31 décembre 2014.

Capital social : 18 202 600 €
Capital maximum statutaire : 39 000 000 €

2. SOCIETE DE GESTION

Dénomination : **La Française Real Estate Managers**
Siège social : 128, boulevard Raspail - 75006 PARIS
Nationalité : Française
Forme Juridique : S.A.S
N° de RCS : 399 922 699 RCS PARIS
Objet Social en France et à l'étranger concourir à la réalisation de toutes opérations ayant comme objet :

- la création, la gestion, la commercialisation de tous produits de placement pour compte de tiers,
- la gestion de toutes sociétés dans le cadre de cette activité et dans l'intérêt exclusif des Associés desdites Sociétés,
- le conseil en investissement et en gestion de patrimoine,
- l'activité de transaction immobilière à l'exclusion de toutes prestations pour le compte des Sociétés gérées,
- la participation par tous moyens à toutes entreprises ou à toutes Sociétés créées ou à créer dont l'objet serait de concourir à la réalisation de l'objet social.

Capital : 1 290 960 € réparti comme suit :

▪ Groupe La Française	96,170 %
▪ CRCM de Loire-Atlantique et du Centre Ouest	1,609 %
▪ CRCM du Centre	1,128 %
▪ CRCM Anjou	0,565 %
▪ Caisse centrale du Crédit Mutuel	0,521 %
▪ Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe	0,007 %

Membres du Directoire

- Philippe DEPOUX Président
- Marc-Olivier PENIN Directeur Général
- David RENDALL Directeur Général
- Franck MEYER Membre du directoire
- Thierry SEVOUMIANS Membre du directoire

Membres du Conseil de Surveillance

- Patrick RIVIERE, Président
- Pascale AUCLAIR
- CAISSE CENTRALE DU CREDIT MUTUEL, représentée par Sophie OLIVIER
- CAISSE REGIONALE DU CREDIT MUTUEL DE LOIRE ATLANTIQUE ET DU CENTRE-OUEST, représentée par Christian GRUMELLON
- CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL NORD EUROPE, représentée par Sabine SCHIMEL

Agrément délivré par l'AMF : GP-07000038 en date du 26 juin 2007 : société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des OPCI et des SCPI
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

Conformément à la réglementation, il est précisé que les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires suffisants calculés et ajustés à fréquence régulière.

Commissaires aux comptes :

- Commissaire aux comptes titulaire : Deloitte et Associés
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Commissaire aux comptes suppléant : B.E.A.S
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

3. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister et de contrôler la Société de Gestion. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société. Il présente chaque année un rapport sur la gestion de la SCPI à l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés.

Conformément aux statuts, il est constitué un Conseil de Surveillance composé de sept Associés au moins et de neuf au plus nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil sont désignés pour trois ans et sont rééligibles.

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

Le Conseil de Surveillance se compose des membres suivants. Leurs mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale tenue en 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022 :

- Michel CATTIN,
- Georges PUIPIER
- François LEVIEUX
- Jean-Pierre BARBELIN
- Patrick BETTIN
- Marie-José DUTEURTRE
- Jacques MORILLON
- Aurélien ROL

A l'occasion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du troisième exercice social 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.

Préalablement à la convocation de chaque Assemblée devant désigner de nouveaux membres, la Société de Gestion procédera à un appel de candidatures.

Pour les nominations des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion observera une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à ces nominations.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil, seuls seront pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par mandats impératifs.

4. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Ont été renouvelés comme Commissaires aux Comptes par l'Assemblée Générale du 23 juillet 2020 :

- en tant que titulaire : Deloitte et Associés,
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- en tant que suppléant : B.E.A.S,
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Leurs mandats expireront lors de l'Assemblée Générale de 2026 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

5. EXPERT IMMOBILIER

Crédit Foncier Expertise, dont le siège social est à PARIS (75001) – 19, rue des Capucines, a été renouvelé en qualité d'Expert Immobilier de la SCPI par l'Assemblée Générale du 18 juin 2018 pour une durée de cinq ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale de 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

6. DEPOSITAIRE

Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI ou de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

Le Dépositaire de la SCPI est CACEIS Bank France – 1-3, place Valhubert – 75206 PARIS CEDEX 13.

7. INFORMATION

Toute information est communiquée par :

Le Service Client Produits nominatifs
128, boulevard Raspail - 75006 PARIS
Tél. : 01.53.62.40.60

8. Personne assumant la responsabilité de la note d'information

La Française Real Estate Managers représentée par Philippe DEPOUX

**ACTUALISATION N° 3
DE LA NOTE D'INFORMATION AYANT REÇU LE VISA
DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS
SCPI N° 13-35 EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2007**

SEPTEMBRE 2017

Les informations contenues dans la note d'information ayant reçu de l'AMF le visa SCPI n°07-27 en date du 29 novembre 2013 sont remplacées ou complétées par les informations suivantes :

Le paragraphe « 2.1 Périodicité des prix d'exécution » du chapitre « II - MODALITES DE SORTIE » de la note d'information est remplacé par le paragraphe suivant :

« 2.1 Périodicité des prix d'exécution

Le prix d'exécution est celui auquel peut s'échanger le plus grand nombre de parts. Exprimé hors la commission de cession supportée par le vendeur et hors les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur, il correspond à la somme revenant au vendeur.

Ce prix, le jour de son établissement, et les quantités de parts échangées sont rendus publics (internet, téléphone au 01 53 62 40 60). En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible ainsi que les quantités de parts proposées pour chacun de ces prix sont rendus publics de la même façon.

La Société de gestion procèdera à l'établissement du prix d'exécution chaque avant-dernier mercredi du trimestre civil à 12 heures. Dans l'hypothèse où le mercredi considéré serait un jour férié, l'établissement du prix d'exécution interviendrait le premier jour ouvré suivant.

Pour participer à la confrontation l'avant-dernier mercredi d'un trimestre civil donné, les ordres devront avoir été reçus par la société de gestion et horodatés au plus tard la veille à 15 heures. Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait être un jour non ouvrable, la date limite de réception serait automatiquement avancée au plus proche dernier jour ouvré qui précède.

Tout ordre :

- reçu et horodaté après cette limite sera considéré comme enregistré pour la période suivante,
- dont la durée de validité expire au cours d'une période de confrontation, ne participe pas à la confrontation, il est réputé caduc à la clôture de la période précédente.

Dans le cas où la périodicité du prix d'exécution devrait être modifiée en raison des contraintes du marché, les donneurs d'ordre et les intermédiaires en seraient informés 6 jours au moins avant la date d'effet, soit à la faveur du bulletin d'information si possible, soit par lettre circulaire. Cette information serait rendue publique (site internet et téléphone au 01 53 62 40 60) dans les mêmes délais. Il est ici précisé que, si la Société de gestion était empêchée, pour quelque motif que ce soit, de procéder à l'établissement du prix d'exécution au jour et à l'heure fixés (notamment en cas de défaillance informatique...), la détermination du prix d'exécution de la période interviendrait dès que possible sans qu'il y ait pour autant modification de la périodicité.

Exécution des ordres

Dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, les ordres sont exécutés en prenant en priorité les ordres :

- d'achat inscrits au prix, hors droits d'enregistrement, le plus élevé,
- de vente inscrits au prix, commission de cession incluse, le plus faible.

À limite de prix égal, les ordres sont exécutés suivant leur ordre chronologique d'inscription. Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sans délai sur le registre des associés. »

Le paragraphe « 3. Provision pour grosses réparations » du chapitre « IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE » de la note d'information est remplacé par le paragraphe suivant :

« 3. Provision pour gros entretiens

Les gros entretiens concernent les travaux plus importants que l'entretien courant. Ils ont pour seul objet de maintenir en état les immeubles et vérifier le bon état de fonctionnement des installations ou d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement.

La SCPI étant investie en immobilier d'habitation neuf, les travaux de gros entretien sont couverts par la garantie décennale. Par conséquent, aucune dotation à la provision pour gros entretien ne sera comptabilisée. »

Le chapitre 5 de la note d'information est remplacé par le chapitre suivant :

V. ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATIONS DE LA SOCIETE

1. SCPI

Dénomination sociale	: MULTIHABITATION 8
Siège social	: 173, boulevard Haussmann - 75008 PARIS
Nationalité	: Française
Forme juridique	: société civile de placement immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les dispositions du Code monétaire et financier applicable à ce type de société, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts
Lieu de dépôt des statuts	: Greffe du tribunal de commerce de Paris le 28 novembre 2013
N° RCS	: 798 802 401 RCS PARIS
Durée de la Société	: 14 ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.
Objet social	: Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
Exercice social	: du 1er janvier au 31 décembre. Par exception, le 1 ^{er} exercice social commence à la date d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés de Paris pour s'achever le 31 décembre 2014.
Capital social	: 18 202 600 €
Capital maximum statutaire	: 39 000 000 €

2. SOCIETE DE GESTION

Dénomination :	La Française Real Estate Managers
Siège social :	128, boulevard Raspail - 75006 PARIS
Nationalité :	Française
Forme Juridique :	S.A.S
N° de RCS :	399 922 699 RCS PARIS
Objet Social	en France et à l'étranger concourir à la réalisation de toutes opérations ayant comme objet : <ul style="list-style-type: none">▪ la création, la gestion, la commercialisation de tous produits de placement pour compte de tiers,▪ la gestion de toutes sociétés dans le cadre de cette activité et dans l'intérêt exclusif des Associés desdites Sociétés,

- le conseil en investissement et en gestion de patrimoine,
- l'activité de transaction immobilière à l'exclusion de toutes prestations pour le compte des Sociétés gérées,
- la participation par tous moyens à toutes entreprises ou à toutes Sociétés créées ou à créer dont l'objet serait de concourir à la réalisation de l'objet social.

Capital : 1 220 384€ réparti comme suit :

▪ Groupe La Française	95,94%
▪ CRCM de Loire-Atlantique et du Centre Ouest	1,70%
▪ CRCM du Centre	1,19%
▪ CRCM Anjou	0,60%
▪ Caisse centrale du Crédit Mutuel	0,55%
▪ Autres personnes physiques et morales	0,01%

Directoire :

- Marc BERTRAND Président
- Marc-Olivier PENIN Directeur général
- Eric ALLARD Directeur général
- Franck MEYER Membre du directoire
- Thierry SEVOUMIANS Membre du directoire

Conseil de Surveillance :

- Patrick RIVIERE, Président
- Xavier LEPINE,
- Pierre LASSERRE
- Caisse Centrale du Crédit Mutuel, représentée par Michel DELAIGUE
- Caisse Régionale du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre-Ouest, représentée par Christian GRUMELLON
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe, représentée par Christian DESBOIS

Agrément délivré par l'AMF : GP-07000038 en date du 26 juin 2007 : société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des OPCV et des SCPI
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

Conformément à la réglementation, il est précisé que les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires suffisants calculés et ajustés à fréquence régulière.

Commissaires aux comptes :

- Commissaire aux comptes titulaire : Deloitte et Associés
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Commissaire aux comptes suppléant : B.E.A.S
195 avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE. »

3. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister et de contrôler la Société de Gestion. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société. Il présente chaque année un rapport sur la gestion de la SCPI à l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés.

Conformément aux statuts, il est constitué un Conseil de Surveillance composé de sept Associés au moins et de neuf au plus nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil sont désignés pour trois ans et sont rééligibles.

Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre de ses membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne peut être inférieur à la moitié du nombre total des membres en

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

Le Conseil de Surveillance se compose des membres suivants. Leurs mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale tenue en 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 :

- Monsieur Michel CATTIN
- Monsieur Arnaud CHRISTOL
- Monsieur Christophe INIZAN
- Monsieur François LEVIEUX
- Monsieur Georges PUIER
- Madame Christine ROBIN
- Groupe La Française

A l'occasion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du troisième exercice social 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.

Préalablement à la convocation de chaque Assemblée devant désigner de nouveaux membres, la Société de Gestion procédera à un appel de candidatures.

Pour les nominations des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion observera une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à ces nominations.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil, seuls seront pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par mandats impératifs.

4. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Ont été désignés comme Commissaires aux Comptes par l'Assemblée Générale du 22 novembre 2013 :

- en tant que titulaire : Deloitte et Associés, représentée par Jean-Pierre VERCAMER
185 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- en tant que suppléant : B.E.A.S, représentée par Alain PONS
7/9 villa Houssay - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE.

Leurs mandats expireront lors de l'Assemblée Générale de 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

5. EXPERT IMMOBILIER

Crédit Foncier Expertise, dont le siège social est à PARIS (75001) – 19, rue des Capucines, a été nommée en qualité d'Expert Immobilier de la SCPI par l'Assemblée Générale du 22 novembre 2013 pour une durée de quatre ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale de 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

6. DEPOSITAIRE

Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI ou de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

Le Dépositaire de la SCPI est CACEIS Bank France – 1-3, place Valhubert – 75206 PARIS CEDEX 13.

7. INFORMATION

Toute information est communiquée par :

Le Service Client Produits nominatifs
Delphine GAURAT
128, boulevard Raspail - 75006 PARIS
Balscpnlafraicaine-group.com
Tél. : 01.53.62.40.60

9. Personne assumant la responsabilité de la note d'information

La Française Real Estate Managers représentée par Marc BERTRAND

MULTIHABITATION 8

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 18 202 600 euros
Siège social : 128 boulevard Raspail - 75006 Paris
798 802 401 RCS Paris

STATUTS

**Mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire
du 23 juillet 2020**

TITRE I

FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

Article I. Forme

La Société est un fonds d'investissement alternatif (FIA) relevant du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), constitué sous la forme d'une société civile de placement immobilier régie notamment par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L 214-86 et suivants et R 214-130 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire offre au public par tous textes subséquents et par les présents statuts.

Article II. Objet

La Société a pour objet pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Pour les besoins de cette gestion la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-114 du Code monétaire et financier. La Société pourra également, notamment, consentir des garanties conformément à l'article L.214-102 du Code monétaire et financier.

Article III. Dénomination

La Société a pour dénomination : **MULTIHABITATION 8**

Article IV. Siège social - siège administratif

Le siège social est fixé à PARIS (6^{ème} arrondissement), 128, boulevard Raspail.

Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tout autre département limitrophe, par simple décision de la Société de Gestion qui a tous les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.

Le siège des bureaux est fixé par la Société de Gestion.

Article V. Durée

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

1. TITRE II

CAPITAL SOCIAL, PARTS

Article VI. Capital social

Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait d'offre au public, est fixé à sept cent soixante mille cinq cents euros (760 500 €), entièrement libéré.

Il est divisé en cinq cent quatre-vingt-cinq (585) parts nominatives de mille trois cents euros (1 300 €) chacune, numérotées de 1 à 585, lesquelles sont attribuées aux fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire.

Les Associés ont entièrement libéré les parts souscrites par chacun d'eux du nominal de mille trois cents euros (1 300 €) et de la prime d'émission y afférente s'élevant à deux cent euros (200 €) par part, soit un montant de 877 500 euros, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par la Banque CIC PARIS INSTITUTIONNELS – 57, rue de la Victoire – 75009 Paris.

Ces parts sont stipulées inaliénables pendant trois ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers, en application de l'article L 214-86 du Code monétaire et financier.

Suite à l'augmentation de capital clôturée le 16 décembre 2014, le capital social est fixé à dix-huit millions deux cent deux mille six cents euros (18 202 600 €) divisé en quatorze mille deux (14 002) parts nominatives d'une valeur nominale de mille trois cents euros (1 300 €).

Article VII. Augmentation de Capital

Tous pouvoirs sont conférés à la Société de Gestion à l'effet de porter le capital social, en une ou plusieurs fois par souscription en numéraire, à trente-neuf millions d'euros (39 000 000 €) sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Chaque augmentation de capital pourra, au choix de la Société de Gestion, donner lieu à une entrée en jouissance différenciée selon la date de souscription.

Tous pouvoirs sont donnés à la Société de Gestion pour :

- procéder aux augmentations du capital social aux époques, pour la durée et le montant qu'elle déterminera,
- clore chaque augmentation de capital sans préavis, dès que le montant des souscriptions recueillies correspondra au montant initialement fixé pour l'augmentation de capital considérée,
- arrêter à la fin d'une période de souscription le montant d'une augmentation de capital au niveau de souscriptions reçues pendant cette période, pour autant que les souscriptions recueillies atteignent un montant significatif par rapport à celui prévu,
- constater les augmentations de capital en leur nom et effectuer toutes les formalités corrélatives, modifier des statuts, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire,
- fixer les autres modalités des augmentations de capital, notamment :
 - le montant de la prime d'émission,
 - la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

Dans le cadre des augmentations de capital, la Société de Gestion est autorisée à recevoir les souscriptions de personnes étrangères à la Société sans minimum (1 part).

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaits les ordres de cession de parts figurant sur le registre prévu à l'article L 214-93 du Code monétaire et financier depuis plus de trois mois pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs conformément à l'article L 214-96 du Code monétaire et financier.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des Associés, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à un montant inférieur au montant minimum du capital fixé par les textes pour les sociétés civiles de placement immobilier.

Article VIII. Libération des Parts

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

Article IX. Représentation des Parts sociales

Les parts sociales sont nominatives. Les droits de chaque Associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

Des certificats représentatifs de parts sociales pourront être établis au nom de chacun des Associés. Ces certificats sont incessibles.

Les certificats nominatifs, s'il en est créé, devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute transcription de cession sur les registres de la Société. En cas de perte, vol, destruction ou non-réception d'un certificat nominatif de parts, l'Associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte du certificat en question.

Article X. Responsabilité des Associés

La responsabilité des Associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.

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

Par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

Article XI. Décès – incapacité

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

De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.

Article XII. Droits des Parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sous réserve des dispositions particulières aux parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu ; l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des Associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires. Toutefois, le nu-propiétaire est convoqué à toutes les Assemblées Générales.

Article XIII. Transmission des parts – Nantissement

1. Cession entre vifs

1-1 Cession directe

1) La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé, elle n'est alors opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique.

2) La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la Société sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts.

Les parts sont librement cessibles entre Associés.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession des parts à un tiers à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion, si le futur cessionnaire n'est pas présenté par elle.

L'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre, la Société de Gestion notifie sa décision à l'Associé vendeur.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle 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 avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843 alinéa 4 du Code civil. Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

1.2 - Cession par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente

Tout Associé peut également adresser un ordre de vente à la Société de Gestion pour ses parts, ou une partie seulement de ses parts. Les Associés et les tiers peuvent, de même, adresser à la Société de Gestion un ordre d'achat de parts.

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Conformément à l'article 422-205 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le délai de validité d'un ordre de vente est d'un an. Ce délai peut être prorogé dans les conditions fixées par cet article à la demande expresse de l'associé.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande; il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

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

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et la périodicité d'enregistrement des ordres et d'établissement du prix d'exécution sont fixées conformément à la réglementation en vigueur et sont précisées dans la note d'information.

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionné à l'article L 214-93 du Code monétaire et financier 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.

Les rapports de la Société de Gestion, des Commissaires aux Comptes ainsi que les projets de résolutions de l'Assemblée Générale sont transmis à l'Autorité des marchés financiers un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

2. Transmission par décès

En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire.

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

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

Les usufruitiers et nus-proprétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

3. Nantissement

La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la Société. La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de Gestion notifie sa décision à l'Associé.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa 1er) du Code civil, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

2. TITRE III 3. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article XIV. Nomination de la Société de Gestion

Conformément à l'article L 214-98 du Code monétaire et financier, la Société est administrée par une Société de Gestion mentionnée à l'article L.532-9 du Code monétaire et financier qui, doit être agréée par l'Autorité des marchés financiers.

La société La Française Real Estate Managers, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 399 922 699 RCS PARIS, titulaire de l'agrément de Société de Gestion délivré en date du 26 juin 2007 par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-07000038, est désignée en qualité de Société de Gestion de la Société pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa révocation, sa démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des marchés financiers.

Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une Société de Gestion nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

Article XV. Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

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

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

- elle prépare et réalise les augmentations de capital, fixe les modalités d'entrée en jouissance des parts nouvelles ainsi que les autres modalités de souscription de parts, notamment :
 - le montant de la prime d'émission,
 - les conditions de libération.
- elle recherche des Associés nouveaux,
- elle agréé tout nouvel Associé dans les conditions prévues par l'Article XIII des présents statuts,
- elle organise l'acquisition ou la cession des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques, elle peut dans ce cadre notamment exercer des fonctions de direction au sein des filiales,
- elle engage les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes,
- elle fait ouvrir au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôt, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres,
- elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque : crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes et plus généralement procède à la gestion de la trésorerie de la Société,
- elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées,
- elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste, etc...,
- elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire,
- elle touche au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit,
- elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société,
- elle passe tous marchés et traités,
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités,
- elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,
- elle perçoit pour le compte de la Société tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux Associés,

- elle gère les dépôts de garantie versés à la Société, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues,
- elle élit domicile partout où besoin sera,
- elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers ou parts de société aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle en fait acquitter les prix,
- elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux,
- elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables,
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,
- elle exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant,
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des Associés, statue sur toutes propositions à faire et arrête leurs ordres du jour,
- elle convoque les Assemblées Générales des Associés et exécute leurs décisions,
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle juge utile, soumettre à l'approbation des Associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

Toutefois, la Société de Gestion ne pourra, sans y avoir été préalablement autorisée chaque année par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés dans les conditions de quorum fixées à l'Article XXIII, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite du plafond que ladite Assemblée fixera, étant précisé que cette limite tiendra compte, le cas échéant, de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier.

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

Article XVI. Délégation de pouvoirs

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, dans le respect de la réglementation en la matière et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou des Associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion, elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des marchés financiers.

4.

Article XVII. Rémunération de la Société de Gestion

1. Répartition des frais entre la Société et la Société de Gestion

La Société de Gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux ainsi que le coût des documents nécessaires aux augmentations de capital : statuts, notes d'information, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, jaquettes et certificats de parts, publicité ; elle assure par son personnel la bonne administration de la Société MULTIHABITATION 8, y compris la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

La société MULTIHABITATION 8 règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, aux travaux d'aménagement et de réparations, y compris les honoraires de gestionnaires et d'intervenants techniques, les impôts et droits, les frais d'enregistrement, les frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance, les frais de préparation, d'édition et d'envoi des documents nécessaires à l'information des Associés (bulletins trimestriels d'information et rapports annuels) et, en général, toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la Société, en ce compris les honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux, les honoraires de syndics de copropriété, de gestion des indivisions, les primes d'assurance d'immeubles et les cotisations à tout organisme de tutelle ou professionnel des SCPI.

2. Commission de souscription

Il est dû à la Société de Gestion, pour la recherche des capitaux ainsi que pour l'étude et la recherche des investissements, une commission de souscription égale à 8,78 % hors taxes (soit 10,536 % TTC au taux de TVA applicable au 1^{er} janvier 2014) du montant, prime d'émission incluse, de chaque souscription, se répartissant comme suit :

- 5,00 % hors taxes (soit 6,00 % TTC au taux de TVA applicable au 1^{er} janvier 2014) au titre de la recherche des capitaux,
- 3,78 % hors taxes (soit 4,536 % TTC au taux de TVA applicable au 1^{er} janvier 2014) au titre de l'étude et de la recherche des investissements.

Au fur et à mesure des souscriptions la Société de Gestion pourra prélever, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux.

Les souscripteurs autorisent la Société de Gestion à prélever ses honoraires lors de la souscription.

3. Commission de gestion

Il est dû à la Société de Gestion, à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, une rémunération de 10 % HT maximum (soit 12 % TTC au taux actuel de TVA) du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets de la Société. Cette rémunération correspond, d'une part, aux frais administratifs et de gérance proprement dits ayant trait à la gestion des biens sociaux et, d'autre part, à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation et autres et leur répartition entre les Associés ainsi qu'à la gestion de la Société.

4. Commission d'acquisition ou de cession calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière

Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers, une commission égale :

- à 1,25 % HT, soit 1,5 % TTC au taux de la TVA applicable au 1^{er} janvier 2014, maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,
- à 1,25 % HT, soit 1,5 % TTC au taux de la TVA applicable au 1^{er} janvier 2014, maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui

détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la société de gestion en application du point 2 ci-dessus.

5. Frais administratifs

Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la Société de gestion, pour :

- toute mutation de parts à titre gratuit,
- toute cession directe et
- toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI,

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

5. Versement

Tout ou partie de chacune des commissions ci-dessus pourront être directement versé au mandataire à qui la Société de Gestion aurait conféré, dans le respect de la réglementation en la matière et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués.

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

Article XVIII. Conventions

Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion ou tout Associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée Générale des Associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées sont mises à la charge de la Société de Gestion ou de tout Associé de cette dernière.

5.

6. TITRE IV

7. CONTROLE DE LA SOCIETE

Article XIX. Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion conformément à la loi.

1. Mission

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- a) d'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. A cette fin, il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de gestion un rapport sur la situation de la Société.
- b) de présenter chaque année à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la gestion de la Société.

Il s'abstient de tout acte de gestion ; en cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.

2. Nomination

Les membres du Conseil sont nommés parmi les Associés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de neuf.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et sont toujours rééligibles.

En cas de vacance notamment par décès ou démission, d'un ou plusieurs des membres du Conseil, le Conseil peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire. Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance. Le mandat du membre ainsi nommé expirera à l'issue du mandat de l'ensemble du Conseil préalablement nommé pour 3 ans.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs.

3. Organisation - Réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat un Président et un Secrétaire.

En cas d'absence du Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation.

Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance. Les membres absents peuvent voter par correspondance ou donner mandat à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance. Un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

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

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers,

de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signés par le Président de la Séance et le Secrétaire du conseil. 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.

4. Indemnisation

L'Assemblée Générale des Associés peut éventuellement allouer une indemnité aux membres du Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance ont en outre droit au remboursement, sur justification, de leurs frais de déplacement exposés à l'occasion des réunions du conseil.

5. Responsabilité

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle ou solidaire envers les engagements de la Société.

Ils ne répondent envers la Société et envers les tiers que des fautes commises dans l'exécution du mandat de contrôle.

Article XX. Commissaires aux Comptes

Le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Article XXI. Expert immobilier

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation de la valeur vénale des immeubles réalisée par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert immobilier concerne l'ensemble du patrimoine de la Société.

L'expert est nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de cinq ans. Il est présenté par la Société de Gestion après acceptation de sa candidature par l'Autorité des marchés financiers.

Article XXII. Dépositaire

Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI et de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

8.

9. TITRE V

10. ASSEMBLEES GENERALES

Article XXIII. Assemblées Générales

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des Associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, à l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, à la modification de la politique d'investissement, celle de la méthode de détermination du prix de la part ou la reprise des augmentations de capital après un délai d'au moins trois ans de suspension, et d'Ordinaires lorsque

leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

Les Associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire dans les six mois de la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes.

11. Convocations

Les assemblées sont convoquées par la Société de Gestion.

A défaut, elles peuvent être également convoquées :

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

Les Associés sont convoqués aux assemblées générales conformément à la loi. Elles sont ainsi convoquées par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux Associés ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la réglementation. Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société de Gestion leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant. Les assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

12. Délais de convocation

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

13. Ordre du jour – Communication de documents

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou à défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Un ou plusieurs Associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R 214-138 du Code monétaire et financier peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la réglementation. La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des résolutions. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée d'un document regroupant:

- a) le rapport de la Société de Gestion,
- b) le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- c) le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- d) le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- e) s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes : les comptes de l'exercice et l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs

activités au cours des cinq dernières années ainsi que les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : 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, 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.

14. Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède de parts.

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 formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des Associés.

A chaque Assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

- a) les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,
- b) les noms, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants.
- c) les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Tous les Associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-105 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par la réglementation.

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

Pour toute procuration sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

15. Délibérations – Quorum

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées et votant par correspondance.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents, représentés ou votant par correspondance, formant au moins la moitié du capital social et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou votant par correspondance.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.

16. Consultation écrite

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.

Les Associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir 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.

17. Procès-verbaux

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 procès-verbaux des Assemblées sont valablement certifiés par la Société de Gestion ou un membre du Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée.

18. TITRE VI

19. DISPOSITIONS COMPTABLES

Article XXIV. Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera lors de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2014.

Les dirigeants de la Société de Gestion établissent, chaque année, au 31 décembre, un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis aux Associés lors de la réunion de l'Assemblée Générale annuelle.

Article XXV. Inventaire et comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés civiles de placement immobilier.

Un inventaire arrêté au 31 décembre est établi chaque année par les dirigeants de la Société de Gestion ainsi que les comptes et l'annexe réglementaire.

Article XXVI. Valeurs de la Société

Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de Gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur

nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Article XXVII. Répartition des résultats

L'Assemblée détermine le montant des bénéfiques distribués aux Associés à titre de dividende compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

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

La quote-part de résultat imposable revenant à chaque Associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission.

20. TITRE VII

21. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article XXVIII. 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, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

A défaut, l'Assemblée pourra être convoquée par un mandataire désigné en Justice, à la demande de tout Associé.

Si l'Assemblée Générale décide de ne point proroger la Société, la liquidation sera faite par la Société de Gestion alors en fonction, à laquelle l'Assemblée Générale, si elle le juge utile, pourra adjoindre 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.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser, ensemble ou séparément, 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 formalités.

Pour l'exercice de leurs missions, le ou les liquidateurs percevront des honoraires dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Dans le cadre de la liquidation de la société, les associés bénéficieront, sur la base du prix de vente du patrimoine au jour de la dissolution et sous réserve du droit des tiers, d'un droit de préférence (attribution, acquisition, etc.) sur le patrimoine immobilier de la société selon des modalités qui seront définies, dans le respect de l'égalité des associés, par l'Assemblée Générale prononçant la dissolution.

Après apurement du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation sera 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.

22. TITRE VIII

23. DISPOSITIONS FINALES

Article XXIX. Contestations

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

Article XXX. Election de domicile

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

Article XXXI. Frais

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

Article XXXII. Pouvoirs

Les Associés fondateurs donnent tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de modifier les présents statuts, si nécessaire, en vue de l'obtention pour la note d'information du visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

