

SG PIERRE ENTREPRISE

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER

**Règlement
mis à jour en date du 31 août 2018**

REGLEMENT DU FPI A REGLES DE FONCTIONNEMENT ALLEGES SANS EFFET DE LEVIER SG PIERRE ENTREPRISE

Société de gestion de portefeuille : AMUNDI IMMOBILIER, 91-93 boulevard Pasteur – 75015 Paris

TITRE 1. ACTIF ET PARTS

Article 1 - Parts de copropriété - Décimalisation - Catégorie de parts

Les droits des copropriétaires sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du FPI. Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

La durée du fonds est de 99 ans à compter de sa constitution sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de la prorogation prévue au présent règlement.

Les parts pourront être regroupées, sur décision de la société de gestion de portefeuille. Les parts seront également fractionnées en dix millièmes dénommées fractions de parts.

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

Enfin, la société de gestion de portefeuille peut, sur ses seules décisions, procéder à la division des parts par la création de parts nouvelles qui sont attribuées aux porteurs en échange des parts anciennes.

Article 2 - Émission des parts

Les parts sont émises à tout moment à la demande des porteurs sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Les souscriptions sont effectuées dans les conditions et selon les modalités définies dans le DICI et dans le prospectus du FPI. Ainsi, le FPI a notamment la possibilité de prévoir un montant minimum de souscription, selon les modalités prévues dans le DICI et le prospectus.

Le FPI peut cesser d'émettre des parts à titre provisoire en application de l'article L. 214-136 second alinéa du Code monétaire et financier et notamment dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions provisoire ou définitive telles qu'un nombre maximum de parts émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée.

Ces situations objectives sont définies au paragraphe 4.4.1.7 du prospectus du FPI.

Article 3 - Rachat des parts

Les parts sont rachetées à tout moment à la demande des porteurs sur la base de leur valeur liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Les rachats sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le DICI et le prospectus.

Les rachats sont effectués exclusivement en numéraire, sauf en cas de liquidation du FPI lorsque les porteurs ont signifié leur accord pour être remboursés en nature.

En application de l'article L. 214-136 du Code monétaire et financier, le rachat par le FPI de ses parts, comme l'émission de parts nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par la société de gestion de portefeuille, en cas de force majeure et si l'intérêt de l'ensemble des porteurs le commande.

Lorsque l'actif net du FPI est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des parts ne peut être effectué

Pendant toute la durée de vie du FPI, par application des dispositions des articles L. 214-145 du Code monétaire et financier et 424-70 du RG AMF, lorsque les demandes cumulées de rachat de parts sont supérieures à 1,5 % du nombre total de parts du FPI, calculé sur la base de la valeur liquidative suivante, les demandes de rachat des parts du FPI ne seront pas exécutées par la société de gestion de portefeuille pour la fraction des ordres de rachat qui excède au total 1,5 % du nombre total de parts du FPI. La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée à la prochaine valeur liquidative et représentée dans les mêmes conditions que précédemment. Chaque demande de rachat des porteurs sera traitée proportionnellement au nombre de parts dont le rachat est demandé.

Le porteur ayant demandé le rachat de ses parts, et dont le rachat est suspendu conformément aux stipulations qui précèdent, sera informé par la société de gestion de portefeuille ou le Dépositaire par courrier de l'exécution partielle de son ordre ainsi que des motifs la justifiant et des conditions d'exécution ci-dessous.

Il est en outre précisé en tout état de cause que le reliquat d'un ordre de rachat qui aurait fait l'objet de onze (11) reports partiels consécutifs sera totalement exécuté sur la base de la valeur liquidative suivante. En conséquence, ce reliquat ne sera pas concerné par une exécution partielle dans le cas où les demandes de rachats de parts seraient supérieures à 1,5% du nombre total de parts du FPI lors de son exécution. Hormis cette particularité, les conditions d'exécution, de règlement et de livraison de cet ordre sont identiques à celles des autres ordres transmis au FPI.

Article 4 - Apport en nature

Les apports en nature ne peuvent comporter que les actifs admis à composer l'actif du FPI ; ils sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

Article 5 - Forme des parts

Les parts sont au nominatif.

Article 6 - Droits et obligations attachés aux parts

Les droits des membres du FPI, copropriétaires de son actif, sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du FPI. Chaque porteur dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

Les droits et obligations attachés à la part la suivent, dans quelque main qu'elle passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de disposer de plusieurs parts pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires de parts isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement, et éventuellement de l'achat ou la vente de parts nécessaires.

Article 7 - Valeur liquidative

Le calcul de la valeur liquidative des parts est effectué en tenant compte des règles d'évaluation figurant dans le prospectus.

TITRE 2. FONCTIONNEMENT DU FPI

Article 8 - La société de gestion de portefeuille

La gestion du FPI est assurée par la société de gestion de portefeuille conformément à l'orientation définie pour le FPI.

La société de gestion de portefeuille agit en toutes circonstances pour le compte des porteurs de parts et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le FPI.

Dans le cadre des emprunts souscrits par le FPI, cette dernière pourra consentir toute sûreté sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. En application de l'article R. 214-186 du Code monétaire et financier, le FPI pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au b du I de l'article L. 214-92 du code monétaire et financier.

Article 9 - Le dépositaire

Le dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées. En cas de litige avec la société de gestion de portefeuille, il informe l'Autorité des marchés financiers.

Article 10 - Le commissaire aux comptes

Un commissaire aux comptes est désigné pour six exercices, après accord de l'Autorité des marchés financiers, par la société de gestion de portefeuille.

Il effectue les diligences et contrôles prévus par la loi et notamment certifie, chaque fois qu'il y a lieu, la sincérité et la régularité des comptes et des indications de nature comptable contenues dans le rapport de gestion.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'Autorité des marchés financiers, ainsi qu'à celle de la société de gestion de portefeuille du FPI, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées dans l'accomplissement de sa mission.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

Il atteste l'exactitude de la composition de l'actif et des autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et la société de gestion de portefeuille au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

En cas de liquidation, il évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation.

Il atteste les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

Il pourra être désigné un Commissaire aux comptes suppléant.

Article 11 - Durée du FPI

La durée du FPI est de 99 ans à compter de sa constitution, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de la prorogation prévue au présent règlement.

Article 12 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création jusqu'au 31 décembre 2012.

Article 13 - Les comptes et le rapport de gestion

À la clôture de chaque exercice, la société de gestion de portefeuille établit les documents de synthèse et établit un rapport sur la gestion du FPI pendant l'exercice écoulé.

L'inventaire est certifié par le dépositaire et l'ensemble des documents ci-dessus est contrôlé par le commissaire aux comptes.

La société de gestion de portefeuille tient ces documents à la disposition des porteurs de parts dans les quatre (4) mois suivant la clôture de l'exercice et les informe du montant des revenus auxquels ils ont droit : ces documents sont, soit transmis par courrier à la demande expresse des porteurs de parts, soit mis à leur disposition à la société de gestion de portefeuille ou chez le dépositaire.

Article 14 - Détermination, affectation et répartition des résultats

La société de gestion de portefeuille, arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

- 1° Des produits relatifs aux actifs immobiliers, diminués du montant des frais et charges y afférent ;
- 2° Des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs diminués du montant des frais et charges y afférent ;
- 3° Des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui peuvent être directement rattachés aux actifs mentionnés aux 1° et 2° ci-dessus.

Les sommes distribuables au titre d'un exercice sont constituées, conformément à la loi, par :

- Le résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;
- les plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs du FPI déterminés par la loi. Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées sur ces mêmes actifs au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

Le FPI est soumis à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Pour chaque catégorie de parts, le cas échéant, le FPI peut opter pour l'une des formules suivantes :

- la capitalisation : les sommes distribuables sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi ;
- la distribution : les sommes sont intégralement distribuées, aux arrondis près ; possibilité de distribuer des acomptes.

Article 15 - Montant minimal de l'actif

Il ne peut être procédé au rachat des parts si l'actif du FPI devient inférieur à 1 million d'euros ; dans ce cas, et sauf si l'actif redevient entre temps supérieur à ce montant, la société de gestion de portefeuille prend les dispositions nécessaires pour procéder dans le délai de trente (30) jours à la fusion ou à la dissolution du fonds.

TITRE 3. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Article 16- Nomination désignation - Modalités de l'élection des membres

Les membres du conseil de surveillance sont élus par les porteurs de parts du FPI et parmi ceux-ci.

Le conseil de surveillance est composé de deux membres au moins et de cinq membres au plus, dont un président élu par les membres.

En vue de cette élection, la société de gestion de portefeuille procède à un appel à candidatures qu'elle publie sur son site internet ainsi que dans le document d'information périodique. Les porteurs de parts de FPI répondent à cet appel à candidatures sur le site internet de la société de gestion de portefeuille dans les trois (3) mois suivant sa publication. La candidature comporte les éléments permettant de justifier de l'indépendance du candidat à l'égard de la société de gestion de portefeuille et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article R. 214-43 du Code monétaire et financier.

Une personne physique ou morale ne peut exercer simultanément plus de 5 mandats en qualité de membre du conseil de surveillance d'un FPI. L'exercice d'un mandat est incompatible avec l'exercice de toute autre fonction susceptible de créer un conflit d'intérêts.

Les membres sont sélectionnés parmi les porteurs ayant moins de 78 ans révolus au jour de leur candidature.

Les porteurs de parts élisent directement les membres du conseil de surveillance en votant par correspondance ou à distance par voie électronique si la société de gestion de portefeuille a pris des mesures permettant le recours à ce second procédé de vote. Le droit de vote de chaque porteur est proportionnel au nombre de parts du FPI qu'il détient.

Seront élus membres du conseil de surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix favorables à leur élection parmi les porteurs de parts s'étant exprimés. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts, ou si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Les élections des membres du conseil de surveillance ont lieu au moins tous les trois (3) ans. La durée du mandat de membre de conseil de surveillance est de trois ans ; le mandat est renouvelable deux fois.

Lorsque le nombre de candidatures ne dépasse pas le nombre de postes à pourvoir, les candidats sont nommés d'office membres du conseil de surveillance.

En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil de surveillance conduisant à un nombre de membres inférieur au nombre prévu par le règlement du FPI, le conseil de surveillance procède à une nomination à titre provisoire afin de remplacer le membre vacant jusqu'à l'échéance de son mandat. Cette nomination intervient dans un délai de trois (3) mois à compter du jour où se produit la vacance. Sont nommés les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix à la précédente élection après ceux déjà nommés membres du conseil de surveillance.

Lors de la première réunion suivant l'élection ou la désignation des nouveaux membres, le conseil de surveillance élit son président à la majorité simple.

Article 17 - Réunion du conseil de surveillance - Convocations - Délibérations

Le conseil de surveillance se réunit en France au moins deux fois par exercice sur convocation de son président ou sur demande motivée d'un tiers au moins de ses membres, soit au siège social de la société de gestion de portefeuille, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation. Les réunions du conseil de surveillance peuvent également avoir lieu par voie de visioconférence ou de téléconférence.

Si la réunion a lieu au siège social de la société, la société de gestion de portefeuille met à la disposition du conseil de surveillance les locaux nécessaires à la tenue de la réunion, ainsi que le personnel et les moyens techniques permettant d'assurer le secrétariat du conseil.

La société de gestion de portefeuille assiste aux réunions du conseil de surveillance.

La première réunion du conseil de surveillance suivant la constitution du FPI se tient au plus tard dans les douze mois de l'agrément du FPI.

Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.

Le président fixe l'ordre du jour de la séance qui peut être complété à la demande d'un membre jusqu'à la veille de la séance.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Chaque membre est titulaire d'un droit de vote. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Un membre du conseil de surveillance peut donner, même par lettre ou télécopie, mandat à un autre membre de le représenter. Cette procuration, donnée par écrit au Président, ne peut être valable que pour une séance du conseil. Chaque membre du conseil de surveillance ne peut disposer, au cours d'une même séance, de plus de deux procurations.

Si le conseil de surveillance a lieu en visioconférence ou téléconférence, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du conseil de surveillance qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de téléconférence.

Il est tenu un registre de présence des membres du conseil de surveillance.

Les rapports du conseil de surveillance sont approuvés à la majorité simple de ses membres.

Article 18 - Procès-verbaux des réunions du conseil de surveillance

Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées dans un procès-verbal.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Article 19 - Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance est chargé d'une mission de suivi de la gestion du FPI mais il ne peut s'immiscer dans la gestion du fonds, et ses membres sont tenus à la discrétion sur les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président.

Chaque fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, le conseil de surveillance établit un rapport rendant compte de sa mission.

A l'occasion de l'élaboration de ses rapports, le conseil de surveillance peut demander toute information utile complémentaire à la société de gestion de portefeuille qui est tenue de répondre par écrit dans un délai de huit jours ouvrés.

Les rapports du conseil de surveillance sont tenus à la disposition des porteurs du siège de la société de gestion de portefeuille et sont disponibles sur le site Internet de la société de gestion de portefeuille.

Lorsqu'un porteur demande à recevoir un rapport sous format papier, les frais liés à son expédition sont mis à sa charge.

Le conseil de surveillance peut demander à la société de gestion de portefeuille d'assurer une formation de deux jours ouvrés au plus pour les membres du conseil de surveillance nommés depuis moins d'un an.

Les membres du conseil de surveillance sont responsables des fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat. Ils n'encourent aucune responsabilité à raison des actes de la gestion et de leur résultat.

Article 20 - Allocations et rémunérations du conseil

Le prospectus fixe le montant maximum des sommes affectées chaque année à l'ensemble des dépenses liées au fonctionnement du conseil de surveillance.

Ainsi, pour chaque exercice, les dépenses de fonctionnement du conseil de surveillance sont fixées à un montant maximum de 12. 000 euros.

A concurrence de ce montant, ces dépenses sont prises en charge par le FPI sur la base des justificatifs transmis par le président du conseil de surveillance à la société de gestion de portefeuille.

Le règlement du FPI établit la liste de ces dépenses parmi lesquelles figurent notamment :

1° Le cas échéant, le détail des éléments de la rémunération perçu par ses membres ;

2° Les frais de formation des membres du conseil ;

3° Les frais de déplacement des membres du conseil nécessaires à l’accomplissement de leur mission de surveillance.

TITRE 4. FUSION - SCISSION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 21 - Fusion - Scission

La société de gestion de portefeuille peut soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le FPI à un autre OPCI, soit scinder le FPI en deux ou plusieurs autres FPI.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu’un mois après que les porteurs en ont été avisés.

Elles donnent lieu à la délivrance d’une nouvelle attestation précisant le nombre de parts détenues par chaque porteur.

Article 22 - Dissolution - Prorogation

Lorsque l’actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 1 million d’euros, la société de gestion de portefeuille en informe l’Autorité des marchés financiers et procède, à la liquidation du FPI, ou à l’une des opérations mentionnées à l’article L. 214-135 du Code monétaire et financier.

La société de gestion de portefeuille peut dissoudre par anticipation le FPI; elle informe les porteurs de parts de sa décision et à partir de cette date les demandes de souscription ou de rachat ne sont plus acceptées.

La société de gestion de portefeuille procède également à la dissolution du FPI en cas de demande de rachat de la totalité des parts, de cessation de fonction du dépositaire, lorsque aucun autre dépositaire n’a été désigné, ou à l’expiration de la durée du FPI, si celle-ci n’a pas été prorogée.

La société de gestion de portefeuille informe l’Autorité des marchés financiers par courrier de la date et de la procédure de dissolution retenue. Ensuite, elle adresse à l’Autorité des marchés financiers le rapport du commissaire aux comptes.

La prorogation d’un fonds peut être décidée par la société de gestion de portefeuille en accord avec le dépositaire. Sa décision doit être prise au moins 3 mois avant l’expiration de la durée prévue pour le fonds et portée à la connaissance des porteurs de parts et de l’Autorité des marchés financiers.

Article 23 – Liquidation

En cas de dissolution, la société de gestion de portefeuille assume les fonctions de liquidateur sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout actionnaire, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées.

Elle est investie à cet effet, des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les porteurs de parts en numéraire ou en valeurs.

Le commissaire aux comptes et le dépositaire continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la fin des opérations de liquidation.

TITRE 5. CONTESTATION

Article 24 - Compétence - Élection de domicile

Toutes contestations relatives au FPI qui peuvent s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci, ou lors de sa liquidation, soit entre les porteurs de parts, soit entre ceux-ci et la société de gestion de portefeuille ou le dépositaire, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.