

EDMOND DE ROTHSCHILD IMMO PREMIUM
Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable
constituée sous forme de société par actions simplifiée
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière - 75008 Paris
RCS PARIS 831 206 263

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 1^{ER} FEVRIER 2023

Certifiés conformes à l'original

DocuSigned by:
 *Kristelle Wauters*
57F1A36E932B495...

EDMOND DE ROTHSCHILD IMMO PREMIUM
Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable
constituée sous forme de société par actions simplifiée
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière - 75008 Paris
RCS PARIS 831 206 263

TITRE 1 – FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE SOCIAL, DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 1 – FORME – EXISTENCE DE COMPARTIMENTS

Il est formé, entre les détenteurs d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement, une société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable (la **SPPICAV** ou la **Société**) sous forme de société par actions simplifiée régie notamment par les dispositions du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV) et par les dispositions du Code de Commerce relatives aux sociétés commerciales (Livre II – Titre II – Chapitres V, VI et VII) et, en particulier, par les dispositions relatives aux sociétés par actions simplifiée, leurs textes d'application et les textes subséquents et par les présents Statuts, le Prospectus et le DICI.

Il n'est pas prévu que la SPPICAV puisse émettre des catégories d'actions différentes. Il n'est pas non plus prévu que la SPPICAV puisse être constituée de compartiments distincts.

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA SPPICAV

La Société a pour objet l'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement et accessoirement la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus. Les actifs immobiliers ne peuvent être acquis par la Société exclusivement en vue de leur revente.

L'acquisition, directe ou indirecte, en vue de leur location, de meubles meublants, de biens d'équipement, ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la Société, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. La Société pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées à l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination : **EDMOND DE ROTHSCHILD IMMO PREMIUM.**

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable" ou des initiales "SPPICAV".

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est situé au 24-26 rue de la Pépinière - 75008 Paris.

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président qui est habilité à modifier les Statuts en conséquence et, en tout endroit, par décision de l'associé unique ou des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est de quatre-vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation conformément aux dispositions des présents statuts.

TITRE 2 – CAPITAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL INITIAL – CATÉGORIE D’ACTIONS – DÉCIMALISATION – MODALITES DE LIBERATION

Le capital initial de la Société s’élève à la somme de 2 800 000 euros divisé en 2 800 actions de 1 000 euro de valeur nominale chacune, de même catégorie.

Les caractéristiques des actions et leurs conditions d’accès sont précisées dans le Prospectus. Les actions pourront être fractionnées, sur décision du Président, en dix-millièmes dénommées fractions d’action.

Les dispositions des présents Statuts réglant l’émission et le rachat d’actions sont applicables aux fractions d’action dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de l’action qu’elles représentent. Toutes les autres dispositions des présents Statuts relatives aux actions s’appliquent aux fractions d’action sans qu’il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu’il en est disposé autrement.

Lors de la constitution, le capital initial a été libéré à hauteur 2 800 000 euros. Ladite somme a été déposée au crédit du compte de dépôt ouvert au nom de la Société en formation auprès de CACEIS BANK, ainsi qu’il résulte du certificat de ladite banque qui figure en annexe aux présents statuts.

ARTICLE 7 – VARIATIONS DU CAPITAL

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l’émission par la SPPICAV de nouvelles Actions et de diminutions consécutives au rachat d’Actions par la SPPICAV aux associés qui en font la demande, sous réserve de l’application des règles de limitation des rachats mentionnées dans le Prospectus et rappelées à l’article 9 ci-après. Il sera à tout moment égal à la valeur de l’actif net de la SPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l’article L. 214-69 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 8 – ÉMISSIONS DES ACTIONS

Les actions de la SPPICAV sont émises à tout moment à la demande des associés dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Toute souscription d’actions nouvelles doit, à peine de nullité, être libérée à hauteur au moins du pourcentage de souscription libéré par les souscripteurs initiaux et les actions émises portent même jouissance que les actions existant le jour de l’émission.

Le montant minimum de souscription initiale de tout investisseur dans la SPPICAV est déterminé dans le Prospectus.

En application de l’article L. 214-61-1 du Code monétaire et financier, la libération du montant des actions souscrites en numéraire pourra être fractionnée sur décision de la Société de Gestion selon les modalités décrites dans le Prospectus.

ARTICLE 9 – RACHATS DES ACTIONS

Les actions sont rachetées à la demande des associés, dans un délai maximum de deux (2) mois calendaires si les contraintes de liquidité de la SPPICAV l'exigent, sur la base de leur Valeur Liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de rachat.

En cas de conditions normales de marchés, le règlement des rachats intervient dans un délai maximum de huit (8) jours ouvrés suivant la date d'établissement de la valeur liquidative, comme précisé dans le Prospectus du fond et conformément aux exigences des articles L.214-67-1 du code de commerce et R. 131-5 du code des assurances.

Toutefois conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPICAV de ses actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le Conseil d'Administration en cas de force majeure et si l'intérêt de l'ensemble des associés le commande.

De même, conformément à l'article L. 214-45 du Code monétaire et financier, lorsqu'un associé détenant plus de 20 % et moins de 99 % des actions en circulation de la SPPICAV demande le rachat d'un nombre d'actions supérieur à 2 % de la totalité des actions de la SPPICAV, il doit en informer sans délai la Société de Gestion. Le rachat des actions de la SPPICAV dépassant ces 2 % pourra alors être suspendu provisoirement par la Société de Gestion, dans les conditions fixées par le Prospectus.

Les souscriptions et les demandes de rachat sont pré-centralisées par CACEIS Bank dans les conditions prévues par le Prospectus.

ARTICLE 10 – APPORT EN NATURE

Il n'est pas prévu d'effectuer des apports en nature dans la SPPICAV.

ARTICLE 11 – FORME DES ACTIONS

Les actions revêtent la forme au porteur ou nominative au choix des souscripteurs.

En application de la loi, les titres seront obligatoirement inscrits en compte, tenus selon le cas par l'émetteur ou l'intermédiaire habilité.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom :

- chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur
- chez l'émetteur, et s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres nominatifs.

La SPPICAV peut demander contre rémunération à sa charge, à tout moment Euroclear France, le nom, la nationalité et l'adresse des associés de la SPPICAV, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux.

ARTICLE 12 – CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

Le calcul de la valeur liquidative de l'action est effectué dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus. Elle est obtenue en divisant l'actif net de la SPPICAV par le nombre d'actions émises.

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les décisions d'associés, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la SPPICAV et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts de la SPPICAV et aux décisions des associés.

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

ARTICLE 14 – INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

Tous les détenteurs indivis d'une action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée par eux d'un commun accord ou, à défaut, par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social de la Société.

Les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues au premier alinéa, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière ou de plusieurs actions le cas échéant.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les actionnaires peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux assemblées générales, sans toutefois pouvoir priver l'usufruitier de son droit de voter les décisions concernant les bénéficiaires. La convention est notifiée par lettre recommandée à la société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage.

TITRE 3 – ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 15 – PRESIDENT

La Société est représentée, dirigée et administrée par son Président.

La présidence de la Société est assumée sous sa responsabilité par la Société de Gestion visée à l'article 16 des présents Statuts (le "**Président**").

Conformément à l'article L.214-63 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion, en qualité de Président, désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom la présidence de la Société, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente. Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

15.1 Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi à l'associé unique ou aux associés de sociétés par actions simplifiée.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des Statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

A titre de limitation interne, le Président exercera ses pouvoirs sous réserve des pouvoirs dévolus au conseil d'administration, à l'associé unique ou aux associés en application des présents Statuts.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix, dans le respect du principe d'autonomie de la Société de Gestion et sous réserve des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

15.2 Durée des fonctions du Président

La Présidence de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et les statuts, par la Société de Gestion, pour la durée de ses fonctions de société de gestion de la SPPICAV.

Les fonctions de Président prennent fin (i) soit par la démission, (ii) soit par la révocation pouvant intervenir à tout moment sur décision de l'Assemblée Générale, soit (iii) par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

La Société de Gestion peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de quatre (4) mois lequel pourra être réduit après accord de l'Assemblée Générale qui aura à statuer sur le remplacement de la Société de Gestion démissionnaire.

ARTICLE 16 – NOM ET ADRESSE DE LA SOCIETE DE GESTION

La société de gestion de la SPPICAV, au sens de l'article L. 214-63 du Code monétaire et financier, est la société Edmond de Rothschild REIM (France), une Société par Actions Simplifiée au capital de 250.000 euros, ayant son siège social au 24-26 rue de la Pépinière - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°481 118 123 et agréée par l'AMF le 01/02/2010 sous le numéro GP-10000005.

Toutefois, elle pourra être révoquée et remplacée par une autre société de gestion de portefeuille, sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur, dans les conditions prévues par l'article 15 ci-dessus.

La société de gestion ainsi désignée (la "**Société de Gestion**") exerce les fonctions de Président de la SPPICAV conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 17 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 17.1 - Modalités de fonctionnement et de nomination du conseil d'administration

La Société est administrée par un conseil d'administration composé de deux membres au moins et neuf membres au plus nommés par décision collective des associés, à l'exception des premiers membres qui sont nommés dans les statuts constitutifs de la SPPICAV.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du conseil d'administration en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente.

Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier à la SPPICAV, sans délai, par tout moyen écrit, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, ou de démission du représentant permanent.

Article 17.2 - Durée des fonctions des administrateurs - Renouvellement du conseil

La durée des fonctions des administrateurs est fixée dans la décision qui les nomme, sans pouvoir excéder six (6) années.

Elles prennent fin dans les conditions prévues ci-après.

Si un ou plusieurs sièges d'administrateurs deviennent vacants entre deux assemblées générales, par suite de décès ou de démission, le conseil d'administration peut procéder à des nominations à titre provisoire.

L'administrateur nommé par le conseil à titre provisoire en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Sa nomination est soumise à ratification de la prochaine assemblée générale.

Tout administrateur sortant est rééligible. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Les fonctions de chaque membre du conseil d'administration prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat, étant entendu que, si l'assemblée n'est pas réunie au cours de cette année, lesdites fonctions du membre intéressé prennent fin le 31 décembre de la même année, le tout sous réserve des exceptions ci-après.

Tout administrateur peut être nommé pour une durée inférieure à six années lorsque cela sera nécessaire pour que le renouvellement du conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six ans. Il en sera notamment ainsi si le nombre des administrateurs est augmenté ou diminué et que la régularité du renouvellement s'en trouve affectée.

Lorsque le nombre des membres du conseil d'administration devient inférieur au minimum stipulé ci-dessus, le ou les membres restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des associés en vue de compléter l'effectif du conseil.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Lorsque cette limite est dépassée, l'administrateur est réputé démissionnaire d'office.

Article 17.3 - Bureau du conseil

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, mais sans que cette durée puisse excéder celle de son mandat d'administrateur, un Président qui doit être obligatoirement une personne physique. Le conseil d'administration peut le révoquer à tout moment.

Le Président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, le conseil d'administration nomme également un vice-président et peut aussi choisir un secrétaire, même en dehors de son sein.

Le Président ne pourra pas être âgé de plus de soixante-dix ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

En cas d'absence du Président, la séance du conseil d'administration est présidée par le Vice-Président s'il y en a un ou, à défaut, le conseil d'administration désigne parmi ses membres, le président de séance à la majorité absolue de ses membres présents et représentés.

Article 17.4 - Modalités de convocation et délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de son président aussi souvent que l'intérêt de la SPPICAV l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Lorsque qu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le président de la SPPICAV peut également demander au président du conseil d'administration de convoquer ledit conseil sur un ordre du jour déterminé. Le président du conseil d'administration est lié par ces demandes.

Les convocations peuvent être faites par tous moyens, même verbalement. Le conseil peut se saisir de toute question ne figurant pas à l'ordre du jour à la demande de tout membre.

Le Président de la Société sera convoqué à toutes les réunions du conseil d'administration. Sauf décision contraire du conseil d'administration, il peut assister aux séances du conseil, sans droit de vote.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés. Toutefois, si le conseil est composé de deux membres seulement, le conseil d'administration ne délibère valablement que si ces deux membres sont présents ou représentés. Les membres du conseil d'administration peuvent assister au conseil par visio-conférence ou conférence téléphonique.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante. Toutefois, si le conseil est composé de deux membres seulement, les décisions sont prises à l'unanimité de ces deux membres.

Les décisions peuvent également être prises par un acte sous signature privée signé par tous les membres du conseil d'administration

Article 17.5 - Missions du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués à la collectivité des associés et à la Société de Gestion, et dans la limite de l'objet social, il peut se saisir de toutes les questions intéressant la bonne marche de la SPPICAV et régler par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Il peut donner son avis sur la politique de gestion de la SPPICAV conduite et mise en œuvre par la Société de Gestion, cette dernière demeurant seule habilitée à prendre les décisions correspondantes.

Par ailleurs, outre les pouvoirs découlant de la mission générale du conseil d'administration et de ses pouvoirs propres, le conseil d'administration est investi des pouvoirs suivants :

- il examine pour contrôle, avant leur soumission pour approbation par les associés ou l'associé unique, les comptes annuels, ses éventuelles observations sur lesdits comptes devant faire l'objet d'un rapport écrit mis à la disposition des associés ou l'associé unique ;
- il autorise l'octroi par la SPPICAV de toutes sûretés, et notamment toutes sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées aux b) et c) du I de l'article

L. 214-36 du Code monétaire et financier ; cette autorisation prend les formes prévues par l'article R. 225-28 du Code de commerce, étant précisé que cette autorisation est donnée au Président de la SPPICAV ;

- il autorise préalablement à leur conclusion les conventions devant être conclues entre la SPPICAV et la Société de Gestion ou un membre du conseil d'administration, l'intéressé ne prenant pas part au vote ;
- il nomme et révoque le président du conseil d'administration ;
- il nomme à titre provisoire les membres du conseil d'administration en remplacement de membres décédés ou démissionnaires ;
- il approuve le Business Plan annuel ;
- il autorise toute fusion, scission, modification statutaire, conclusion ou modification de pacte d'associés, financement, refinancement, désinvestissement de la Société ; et
- Il révoque la Société de Gestion, en sa double qualité de Société de Gestion et de Président de la Société, et désigne une nouvelle Société de Gestion.

Article 17.6 - Procès-verbaux

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

Article 17.7 - Allocations et rémunérations du conseil d'administration

L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 18 – DÉPOSITAIRE

L'établissement dépositaire sera désigné par le Président par acte séparé.

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV.

En cas de litige avec la Société de Gestion, il informe l'Autorité des Marchés Financiers.

ARTICLE 19 - LE DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES POUR L'INVESTISSEUR (DICI) ET LE PROSPECTUS

La SPPICAV a établi un Prospectus, un Document d'Informations Clés pour l'Investisseur et les présents statuts, conforme aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, qui a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour y apporter, éventuellement, toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la SPPICAV, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SPPICAV.

TITRE 4- COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 20 – NOMINATION – POUVOIRS – RÉMUNÉRATION

Le ou les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices, par le Président de la SPPICAV, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales. Ils peuvent être renouvelés dans leurs fonctions.

Ils certifient la régularité et la sincérité des comptes.

Ils portent à la connaissance de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi qu'à celle de la collectivité des Associés de la SPPICAV, les irrégularités et inexactitudes qu'ils ont relevées dans l'accomplissement de leur 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 ou des commissaires aux comptes.

Les honoraires du ou des commissaires aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le Président de la SPPICAV au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

En cas de liquidation, ils évaluent le montant des actifs et établissent un rapport sur les conditions de cette liquidation.

Le ou les commissaires aux comptes attestent les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

Le Président de la SPPICAV peut désigner un ou deux commissaires aux comptes suppléants dans les mêmes conditions que celles relatives aux commissaires aux comptes titulaires.

Les commissaires aux comptes suppléants sont appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès de ces derniers.

TITRE 5 – DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

ARTICLE 21 - MODES ET REGLES DE CONSULTATION DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés. Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire.

Chaque action donne droit à un droit de vote.

Le droit d'assister ou de se faire représenter aux délibérations des associés est subordonné à l'inscription de l'Associé dans les registres de la SPPICAV, deux jours calendaires au moins avant la date de réunion des associés. Toutefois, le Président a tous pouvoirs pour réduire ce délai.

Sauf dans les cas où la loi ou les statuts imposent la tenue d'une assemblée, les décisions collectives des associés sont prises, au choix, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit dans un acte signé par l'ensemble des Associés.

Les procès-verbaux des décisions des associés sont consignés dans un registre coté et paraphé.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

21.1. Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par le Président. La convocation est faite par tous moyens huit (8) jours calendaires au moins avant la date de la réunion. Toutefois, la convocation peut être faite à tout moment si tous les associés sont présents ou représentés. Elle comporte l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la réunion.

Un ou plusieurs associés représentant plus du dixième des voix peuvent également charger l'un d'entre eux de convoquer une Assemblée Générale.

L'assemblée est présidée par le Président de la SPPICAV. A défaut, elle élit son président parmi les associés.

L'Assemblée Générale a lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans la convocation.

Les associés peuvent participer aux Assemblées Générales par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique.

Dans ce cas, l'assemblée devra établir un règlement intérieur pour définir les modalités des réunions par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique.

Les associés peuvent se faire représenter par toute personne de leur choix munie d'une procuration écrite. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. A défaut d'indication de mandataire sur la procuration, le vote est réputé en faveur du projet de résolutions présenté par l'auteur de la convocation.

Les associés peuvent également voter par correspondance au moyen d'un formulaire remis par la SPPICAV sur leur demande, présenté cinq (5) jours calendaires au moins avant l'assemblée. A défaut d'indication de vote sur une résolution, le vote est considéré comme négatif.

A chaque assemblée Générale, est tenue une feuille de présence émarginée par les Associés présents et leurs mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance. A défaut de feuille de présence, les signatures de tous les associés présents et de tous les mandataires des Associés représentés doivent également figurer sur le procès-verbal.

Les procès-verbaux doivent notamment indiquer le lieu et la date de la consultation, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote. A défaut de feuille de présence, les procès-verbaux doivent également indiquer l'identité des associés présents ou représentés, celle des mandataires des associés représentés et le nombre d'actions détenues par chaque associé.

21.2. Consultation écrite

Le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés par le Président à chacun par tous moyens. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie.

Le Président doit en principe procéder au dépouillement des réponses à la date d'expiration de ce délai. Si à cette date, le Président n'a pas reçu de réponse d'un associé, celui-ci est considéré comme n'ayant pas approuvé ces résolutions.

Toutefois, si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé.

21.3. Consentement de tous les associés exprimé dans un acte

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, sur le registre des décisions des associés. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la SPPICAV de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des décisions.

Cet acte n'est opposable à la SPPICAV qu'à partir du moment où son Président, s'il n'est pas associé, en a eu connaissance.

ARTICLE 22 - NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES ET REGLES DE MAJORITE

Les décisions suivantes relèvent de la compétence des associés :

- ✓ Décisions prises à la majorité simple des voix associés présents ou représentés :
 - nomination des commissaires aux comptes ;
 - approbation des comptes annuels ;
 - affectation des résultats, distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes, de primes, de réserves ;
 - approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ;
 - constatation de la clôture de la liquidation de la SPPICAV ;
 - nomination et révocation du liquidateur, détermination de ses pouvoirs et de sa rémunération ;
 - répartition du boni de liquidation.

- ✓ Décisions prises aux deux tiers des voix des associés présents ou représentés :
 - nomination et révocation du Président ;
 - transformation en une forme de société dans laquelle la responsabilité des associés n'est pas aggravée ;
 - fusion, scission et apport partiel d'actif ;
 - dissolution de la SPPICAV.
 - toutes modifications statutaires (à l'exception de la faculté offerte au Président de modifier les statuts en cas de transfert du siège social décidé par le Président).

- ✓ Décisions prises à l'unanimité des voix des associés :
 - prorogation de la durée de la SPPICAV ;
 - transfert du siège de la SPPICAV à l'étranger ;
 - transformation en une forme de société dans laquelle la responsabilité des associés est aggravée.

ARTICLE 23 - REUNION DE TOUTES LES ACTIONS EN UNE SEULE MAIN

Lorsque la SPPICAV ne comprend qu'un seul associé, les décisions décrites à l'article 22 sont de la compétence de l'associé unique.

Les décisions de l'associé unique sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et l'associé unique. Les procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont consignés dans l'ordre chronologique, dans un registre coté et paraphé.

ARTICLE 24 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES

Les conventions conclues entre la SPPICAV et son Président ou l'un de ses dirigeants ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'un associé personne morale, la société le contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce sont soumises aux dispositions de, et aux formalités prévues par, l'article L. 227-10 du Code de commerce et aux dispositions de l'article 22 des présents Statuts.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société. Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la SPPICAV.

TITRE 6 – COMPTES ANNUELS

ARTICLE 25 – EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année civile et se termine le 31 décembre de la même année civile.

Toutefois, par exception, le premier exercice commencera à la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2017.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

La collectivité des associés ou l'associé unique approuve les comptes annuels et décide l'affectation des résultats selon les dispositions et dans les délais légaux en vigueur.

ARTICLE 26 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le résultat net de l'exercice, 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 de la Société 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.

La SPPICAV est soumise 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.

TITRE 7 – PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 27 – PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPÉE

A toute époque et pour quelque cause que ce soit, la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV peut être décidée par décisions collectives des associés à la majorité des deux tiers des voix ou par l'associé unique.

A l'approche du terme de la SPPICAV la prorogation de la durée de la SPPICAV peut être décidée à l'unanimité des associés ou par l'associé unique. Au plus tard un an au moins avant l'expiration de ce terme, le Président doit consulter les associés ou l'associé unique sur cette prorogation. Cette décision de prorogation sera prise par une résolution de l'assemblée générale des associés de la SPPICAV, adoptée à l'unanimité des voix attachées aux actions émises par la Société.

L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la SPPICAV d'actions aux associés qui en font la demande cessent le jour de la décision collective des associés ou de l'associé unique statuant sur la dissolution anticipée de la SPPICAV, ou à l'expiration de la durée statutaire de la SPPICAV.

ARTICLE 28 – LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les Statuts, en cas de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi et les règlements applicables à la Société ou en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la collectivité des associés ou l'associé unique règle, sur la proposition du Président, le mode de liquidation.

La Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout associé, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées par l'Autorité des marchés financiers.

Le liquidateur représente la Société. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs des membres du conseil d'administration mais non à ceux des commissaires aux comptes.

Le liquidateur convoque l'assemblée.

Le liquidateur peut, en vertu d'une décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers ou de l'associé unique, faire l'apport à une autre société de tout ou partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, ou décider la cession à une société ou à toute autre personne de ses biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti en espèces, ou en titres, entre les associés.

La collectivité des associés ou l'associé unique conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la Société et a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

TITRE 8 – CONTESTATIONS

ARTICLE 29 – COMPÉTENCE – ÉLECTION DE DOMICILE

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