

ATREAM EURO HOSPITALITY

Société civile immobilière à capital variable


Capital social minimum : 100 euros

Siège social : 89-91 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris

848 420 774 R.C.S. Paris

STATUTS

Modifiés suite la décision de la Gérance en date du 18 mars 2024

DocuSigned by:

F1816111A1E248B...

Les termes des présents statuts commençant par une majuscule renvoient aux définitions contenues dans le Document d'Information de la Société, sauf s'il en est disposé autrement ou que l'emploi d'une majuscule est conventionnel dans le contexte concerné.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1. Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de Parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile à capital variable (ci-après la "**Société**").

Elle sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce relatives au capital variable des sociétés et par les dispositions des articles L. 214-24 III et suivants du Code monétaire et financier régissant les "Autres FIA" et par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes et par les présents statuts.

Elle ne peut émettre de titres négociables.

Article 2. Objet

La Société a pour objet, en France et dans les Etats membres de l'Union européenne, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

- la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et accessoirement financier, dans le domaine de l'hôtellerie, de l'hébergement et du tourisme ou des activités qui s'y rattachent, susceptible d'être composé à la fois de biens immeubles, de droits réels immobiliers, de titres de sociétés immobilières, de parts ou d'actions de fonds d'investissements alternatifs (FIA) à vocation immobilière et, notamment, de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), ou de parts, actions ou droits de véhicules d'investissement de droit étranger ;
- la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaires, outre la réalisation de l'objet social, pour assurer notamment la gestion de la trésorerie courante et de la liquidité ;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, à l'exclusion de l'activité de marchand de biens, et toutes formes d'endettement et autres formes de financements accompagnés le cas échéant d'instruments financiers de couverture du risque de taux, ainsi que l'octroi de toutes garanties nécessaires au financement ou au refinancement des opérations mentionnées ci-dessus, y compris de toutes sûretés réelles immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et susceptibles d'en favoriser la réalisation ;
- d'une manière générale toutes opérations et tous investissements qui ne seraient pas contraires aux conditions d'éligibilité en unités de comptes, telles que prévues par le Code des assurances entrant dans l'objet social susvisé à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3.Dénomination sociale

La Société a pour dénomination : "ATREAM EURO HOSPITALITY"

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière à capital variable » ou des initiales « SCI à capital variable » et de l'indication du capital social.

Article 4.Siège social

Le siège social est fixé au 89-91 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Société de Gestion, sous réserve d'une ratification à la prochaine assemblée générale ordinaire des Associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des Associés.

Article 5.Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL INITIAL - VARIABILITE DU CAPITAL - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS - CESSION DE PARTS - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE - REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN - FAILLITE OU INCAPACITE

Article 6.Apports

6.1 – Apports en numéraire

Lors de la constitution, il est apporté à la Société :

- Par ATREAM
la somme de cinquante (50) euros

- Par HOTELS PARTICIPATIONS & MANAGEMENT
la somme de cinquante (50) euros

Soit, des apports représentant la somme totale de cent (100) euros. La somme de cent (100) euros a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation à la banque BANQUE PALATINE et les versements des souscripteurs ont été constatés par un certificat, établi conformément à la loi et délivré par ladite banque le 12 février 2019.

6.2 – Prime d'émission

En outre, lors de la constitution, il est versé à la Société une prime d'émission :

- Par ATREAM
la somme de cinquante (50) euros

- Par HOTELS PARTICIPATIONS & MANAGEMENT
la somme de cinquante (50) euros

Soit, une prime d'émission représentant la somme totale de cent (100) euros. Cette somme a été régulièrement déposée sur le compte mentionné à l'Article 6.1 ci-dessus.

Article 7. Capital social initial

Le capital social initial est fixé à la somme de cent (100) euros, divisé en deux (2) Parts C de cinquante (50) euros de valeur nominale, numérotées d'un (1) à deux (2), entièrement souscrites et libérées et attribuées à la constitution de la Société aux Associés en représentation de leurs apports respectifs visés à l'Article 6, à savoir :

- ATREAM 1 Part de catégorie C numérotée 1 ;
- HOTELS PARTICIPATIONS & MANAGEMENT 1 Part de catégorie C numérotée 2 ;

Soit au total : deux (2) Parts C.

Article 8. Variabilité du capital social

En application de l'article L. 231-1 du Code de commerce sur renvoi de l'article 1845-1 du Code civil, le capital social de la Société est variable. A ce titre, il est susceptible (i) d'accroissement à l'occasion de tout apport réalisé par les Associés ou résultant de l'admission de nouveaux Associés et (ii) de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les Associés, ou en cas d'exclusion conformément aux présents Statuts.

Ces variations interviennent dans les limites du capital social minimum et du capital social maximum autorisés dans les conditions mentionnées ci-après.

8. 1. Augmentation du capital – Capital social maximum

Postérieurement à la Date de Constitution, la Société de Gestion est habilitée à recevoir les souscriptions en numéraire à de nouvelles Parts dans les limites du capital autorisé d'un montant de deux cent cinquante millions (250 000 000) d'euros, lequel constitue le capital social statutaire en deçà duquel les souscriptions nouvelles pourront être reçues sans formalité de publicité.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

Toute modification du montant du capital social maximum susvisé devra résulter d'une modification des présents Statuts, par une décision extraordinaire des Associés, prise conformément à l'TITRE III - Article 19 des Statuts.

Les Parts ne peuvent être souscrites que par les Investisseurs Autorisés visés dans le Document d'Information de la Société (à l'exception des Parts souscrites par ATREAM et HOTELS PARTICIPATIONS & MANAGEMENT en leur qualité de fondateur à la création de la Société). En outre, toute souscription effectuée par un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion dans les conditions prévues dans le Document d'Information.

Les conditions de souscription et d'émission des Parts sont précisées dans le Document d'Information de la Société.

Les Parts nouvelles ne seront assimilées aux parts anciennes de même catégorie (si plusieurs catégories de Parts sont créées) et ne jouiront des mêmes droits qu'à compter de la prise d'effet de leur souscription et à condition que celle-ci ait été agréée par la Société de Gestion dans les conditions prévues par le Document d'Information et que le souscripteur ait libéré, dans les conditions prévues par le Document d'Information, les fonds correspondants.

Le capital social de la Société peut par ailleurs être augmenté par voie d'incorporation de réserves, primes ou bénéfiques, avec élévation de la valeur nominale des Parts souscrites, en vertu d'une décision prise par la Société de Gestion.

8. 2. Diminution du capital – Capital social minimum

Le capital social peut être réduit par la reprise totale ou partielle des apports résultant du retrait ou de l'exclusion d'Associés décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Les reprises d'apports, de quelque nature que ce soit, donnent lieu à un remboursement en numéraire. Toutefois, le remboursement des apports peut être effectué en nature par attribution de biens sociaux sous réserve de l'accord conjoint de la Société de Gestion et de l'Associé.

Les conditions de rachat des Parts sont précisées dans le Document d'Information de la Société.

L'Associé qui cesserait de faire partie de la Société du fait de son retrait restera tenu pendant une durée de cinq ans envers les Associés et envers les tiers de toutes les obligations existantes au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

Aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure à cent (100) euros. Toute modification du montant du capital social minimum devra résulter d'une modification des présents Statuts, par une décision extraordinaire des Associés, prise conformément à l'TITRE III - Article 19 des Statuts.

Chaque année, l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, constatera et arrêtera le montant du capital social existant le jour de la clôture de cet exercice.

Le capital social peut par ailleurs être réduit, par voie d'incorporation des pertes avec diminution de la valeur nominale des Parts souscrites, en vertu d'une décision prise par la Société de Gestion.

Article 9. Droits et obligations attachés aux Parts

9. 1. La Société pourra émettre, dans les conditions précisées dans le Document d'Information et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, des catégories de Parts différentes. Les caractéristiques des différentes catégories de Parts et leurs conditions d'accès seront précisées dans le Document d'Information. Ces différentes catégories de Parts pourront, à titre d'exemple :

- bénéficier de régimes différents de distribution des revenus (distributions ou capitalisation) ;
- être libellées en devises différentes ;
- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- être assorties de droits différents sur l'Actif Net et/ou sur les produits de la Société ;
- avoir une valeur nominale différente ;
- être assorties d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie le cas échéant dans le Document d'Information. Cette couverture est assurée au moyen d'instruments financiers réduisant au minimum l'impact des opérations de couverture sur les autres catégories de Parts de la Société ;

- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

9. 2. A la Date de la Constitution, la Société émet deux catégories de Parts :

- les Parts C : la dénomination commerciale des Parts C est "Aream Euro Hospitality Capitalisation" ;
- les Parts D : la dénomination commerciale des Parts D est "Aream Euro Hospitality Distribution".

Les sommes distribuables, calculées conformément aux stipulations de l'TITRE IV - Article 29 des Statuts, auxquels les Parts C donnent droit sont intégralement capitalisées.

Les sommes distribuables, calculées conformément aux stipulations de l'TITRE IV - Article 29 des status, auxquelles les Parts D donnent droit sont distribuées en tout ou partie, sur décision de la Société de Gestion, aux Parts D.

9. 3. Les Parts souscrites en numéraire lors d'une augmentation ou d'un accroissement du capital social sont intégralement libérées dans les conditions prévues par le Document d'Information.

9. 4. Les Parts ne peuvent en aucun cas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque Associé résultent uniquement des présents Statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des Cessions de Parts qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la Société de Gestion, pourra être délivré à chacun des Associés sur sa demande et à ses frais.

9. 5. Chaque Part donne droit, quelle que soit sa catégorie, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de Parts existantes.

9. 6. Les Parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une Part sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres Associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

9. 7. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire. Le nu-proprétaire a droit au remboursement des apports, aux distributions de réserves et au boni de liquidation.

9. 8. Les droits et obligations attachés à chaque Part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une Part emporte, de plein droit, adhésion aux Statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

9. 9. Les Parts sont décimalisées au millième de Parts.

Article 10. Cession de Parts

10. 1. La Cession des Parts est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute Cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La Cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux (2) copies de l'acte authentique ou de deux (2) originaux de l'acte sous seing privé de Cession.

10. 2. Les Parts sont librement cessibles entre Associés, sous réserve :

- de l'envoi d'une notification écrite préalable à la Société adressée par tout moyen (y compris par email) au moins [un (1) mois] avant la date d'effet de la Cession envisagée ; et
- que ceux-ci conservent à tout moment leur qualité d'Investisseurs Autorisés.

10. 3. Elles ne peuvent être cédées à des tiers non Associés qu'avec l'autorisation préalable de la Société de Gestion et sous réserve que ces personnes aient la qualité d'Investisseur Autorisé.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'Associé cédant en informe la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant la dénomination sociale, le siège social, le montant du capital social, l'extrait K-bis, la nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre et la catégorie des Parts (dans l'hypothèse où plusieurs catégories de Parts auraient été créées) dont la Cession est envisagée.

Dans les huit (8) jours suivant cette notification, la Société de Gestion doit notifier à l'Associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision d'acceptation ou de refus de la Cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les Associés ou contre la Société. A défaut de notification par la Société de Gestion de sa décision dans le délai susvisé, le cessionnaire proposé est censé avoir été agréé ; le défaut de réponse de la Société de Gestion valant agrément tacite de la Cession projetée.

Si la Cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à un agrément dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les Associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites Parts.

En cas de demandes excédant le nombre de Parts offertes, la Société de Gestion procède à une répartition des Parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de Parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun Associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les Parts par un tiers désigné à l'unanimité des Associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites Parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des Associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la Société de Gestion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses Parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de Cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les Associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la Cession envisagée.

Article 11. Liquidation d'un Associé

La liquidation ou le redressement judiciaire de l'un ou plusieurs de ses Associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres Associés.

Article 12. Responsabilité des Associés

12. 1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des Associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de Parts qu'il possède.

12. 2. Vis à vis des tiers, les Associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 13. Réunion de toutes les Parts en une seule main

13. 1. L'appartenance de l'usufruit de toutes les Parts à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

13. 2. La réunion de toutes les Parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

13. 3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 14. Faillite ou incapacité

En cas de faillite, de redressement ou de liquidation judiciaire, liquidation amiable ou d'incapacité frappant l'un des Associés, la Société continuera entre les autres Associés.

TITRE III - LA VALEUR DES DROITS A REMBOURSER A L'ASSOCIE QUI PERD CETTE QUALITE EST DETERMINEE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1843-4 DU CODE CIVIL. DIRECTION DE LA SOCIETE - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES ET ASSEMBLEE GENERALE

Article 15. Gérance - Société de Gestion

15. 1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les Associés ou en dehors d'eux, avec ou sans limitation de mandat, nommés par décision des Associés réunis en assemblée générale extraordinaire et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'Article 19 des présentes.

15. 2. Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

15. 3. Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

15. 4. La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les Associés trois (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée. Les Associés pourront néanmoins dispenser le gérant démissionnaire du délai de préavis susvisé par décision ordinaire. En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

15. 5. Le gérant est révocable par la collectivité des Associés par décision prise à la majorité des (3/4) des Parts des Associés représentant au moins les (3/4) des Parts effectivement souscrites. Sa révocation deviendra effective le jour de la nomination d'un nouveau gérant. Si la révocation est décidée en l'absence de cas de faute grave, la Société versera au gérant une indemnité correspondant au montant total minimum de sa rémunération sur les dix-huit (18) mois précédant la décision de révocation prise par la collectivité des Associés et au plus tard à la date d'effet de la révocation. Pour les présentes, la faute grave est définie comme toute faute de gestion grave commise par le ou les gérants, caractérisée par le non-respect d'une disposition des Statuts de la Société ou de la réglementation applicable et ayant pour effet ou pour objet de nuire aux actifs de la Société ou aux intérêts des Associés, qui n'aurait pas été réparée dans les trente (30) jours à compter de la réception de la notification d'une telle faute, par lettre recommandée avec avis de réception, par un ou des Associés.

15. 6. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des Associés convoquée par l'Associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

15. 7. Dans l'attente de la nomination du nouveau gérant, le gérant révoqué ou démissionnaire gère les affaires courantes.

15. 8. La Société étant un Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier, la gérance de la Société sera confiée à une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers et autorisée à gérer des Autres FIA (la "**Société de Gestion**"). La Société de Gestion désignera un ou plusieurs représentant(s) permanent(s). Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son(ses) représentant(s) permanent(s), la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son(leur) remplacement dans un délai raisonnable.

15. 9. La Société de Gestion est rémunérée pour ses fonctions selon les modalités prévues dans le Document d'Information.

Article 16. Décisions collectives des Associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Société de Gestion sont prises par les Associés et résultent, au choix de la Société de Gestion, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des Associés.

En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 17. Assemblées générales

17. 1. L'assemblée générale représente l'universalité des Associés, les décisions prises par elle obligent tous les Associés, même les absents, incapables ou dissidents.

17. 2. Les assemblées générales sont convoquées par la Société de Gestion au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

17. 3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque Associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les

modifications aux Statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

17. 4. Chaque Associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par tout mandataire de son choix, Associé ou non, justifiant de son pouvoir, ou par la Société de Gestion.

17. 5. L'assemblée générale désigne le président de séance.

17. 6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par la Société de Gestion et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les Associés présents et par les mandataires.

Article 18. Assemblée générale ordinaire

18. 1. L'assemblée générale ordinaire statue sur les comptes annuels après avoir pris connaissance du rapport écrit de la Société de Gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

L'assemblée générale pourra affecter une partie du résultat à la constitution d'une réserve.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire et qui ne concerne pas les modifications statutaires. L'assemblée générale ordinaire est notamment compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes et affectation des résultats ;
- l'examen et l'approbation des conventions réglementées visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce ;
- la nomination et le renouvellement des Commissaires aux Comptes ;
- les modifications du Document d'Information à l'exception des modifications non soumises à autorisation préalable des Associés, visées à l'article 13.3 du Document d'Information ;
- la constatation de la clôture de la liquidation de la Société ainsi que l'approbation des comptes pendant la période de liquidation.

18. 2. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des Parts effectivement souscrites, quelle que soit leur catégorie.

Article 19. Assemblée générale extraordinaire

19. 1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux Statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital maximum autorisé,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices,
- la nomination et la révocation du gérant,

- la modification de la rémunération de la Société de Gestion.

19. 2. Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés présents ou représentés, représentant au moins les trois quarts (3/4) des Parts effectivement souscrites quelle que soit leur catégorie.

19. 3. En outre, les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements d'un Associé, tels que prévus dans les statuts, doivent être adoptées à l'unanimité.

Article 20. Consultations par correspondance

La Société de Gestion peut consulter les Associés par correspondance à l'effet de prendre toutes décisions collectives.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque Associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les Associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme votant favorablement aux résolutions proposées.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la Société de Gestion qui y annexe les votes des Associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 21. Calcul des majorités

Les majorités fixées aux présents statuts sont calculées par rapport à la totalité des Associés et au nombre total de Parts effectivement souscrites quelle que soit leur catégorie. L'état des Parts effectivement souscrites est arrêté par la Société de Gestion quinze (15) jours avant la date de la réunion de l'assemblée générale ou de celle de l'envoi de la lettre de consultation écrite. Les souscriptions reçues et les retraits notifiés après la date ci-dessus ne seront pas pris en compte.

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède ou représente de Parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation et quelle que soit la catégorie des Parts qu'il possède.

Article 22. Comité de Suivi

La Société de Gestion organisera au minimum deux (2) fois par an un comité de suivi (le "**Comité de Suivi**") auquel sera convoqué l'ensemble des Associés, lequel pourra avoir lieu à l'occasion de l'assemblée annuelle d'approbation des comptes.

Le Comité de Suivi a pour objectif de donner aux Associés un bilan sur la gestion et l'activité de la Société (reporting), ses orientations stratégiques, ses performances, la composition de son portefeuille, la rémunération de la Société de Gestion, un point sur les marchés immobiliers et financiers sur lesquels est exposé le portefeuille et de tout autre élément susceptible de concerner une évolution du produit.

Le Comité de Suivi peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la Société.

En dehors de cette périodicité, un ou plusieurs Associés représentant ensemble au moins dix (10) % des Parts en circulation, peuvent demander la tenue d'une réunion exceptionnelle du Comité de Suivi ou encore opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il(s) juge (jugent) opportuns. À cette fin, il(s) peut (peuvent) se faire communiquer tout document utile au siège de la Société de Gestion.

Il est précisé que les Associés ne peuvent intervenir dans aucun acte de gestion, leur rôle étant limité à des missions de surveillance et de contrôle.

En cas (i) d'endettement bancaire direct et indirect de la Société, calculé comme il est dit dans le Document d'Information de la Société, supérieur à 40 % de la valeur des Actifs Immobiliers, ou (ii) d'endettement bancaire direct de la Société, calculé comme il est dit dans le Document d'Information de la Société, supérieur à 10 % de la valeur des Actifs Immobiliers, calculé comme il est dit dans le Document d'Information de la Société, ou (iii) de Valeur Liquidative négative à une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (tel que ce terme est défini dans le Document d'Information de la Société), ou (iv) de tout autre évènement susceptible de porter la responsabilité financière des Associés au-delà du montant de leurs apports, la Société de Gestion devra réunir le Comité de Suivi afin d'obtenir son avis sur les mesures correctrices envisageables dans le respect de la réglementation ou nécessaires pour remédier à cette situation.

Ces mesures correctrices pourront notamment consister dans la cession d'Actifs Immobiliers, le remboursement anticipé de tout ou partie des emprunts bancaires souscrits par la Société, l'émission de Parts Sociales nouvelles ou la convocation d'une assemblée générale de la Société à l'effet de prononcer sa dissolution.

La Société de Gestion pourra entreprendre les mesures correctrices soumises au Comité de Suivi, dans le respect de la réglementation, après avoir obtenu l'avis de ce dernier sur lesdites mesures.

TITRE IV - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - CONTROLE DES COMPTES - DEPOSITAIRE - EVALUATION DES ACTIFS DE LA SOCIETE - CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS - AFFECTATION DES RESULTATS - INFORMATION DES INVESTISSEURS ET DE L'AMF - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMPTES COURANTS

Article 23. Exercice social

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2019.

Article 24. Comptes sociaux

24. 1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

24. 2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la Société de Gestion un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la Société de Gestion sur l'activité de la Société doivent être soumis aux Associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Article 25. Contrôle des comptes

Les Associés désignent par décision collective ordinaire le ou les Commissaires aux Comptes dans les cas prévus par la loi et les règlements. Cette décision est facultative dans les autres cas. Ils sont nommés pour six (6) exercices renouvelables et sont rééligibles.

Les Commissaires aux Comptes exercent leurs missions, conformément à la loi et sont chargés, notamment de certifier que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ces opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine à l'expiration de cette période. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les Associés.

A cet effet, ils pourront, à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qui leurs incombent conformément à la loi. Ils établissent un rapport aux Associés. Ils sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire qui approuve les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les autres assemblées.

Toute mesure sera prise pour que le Commissaire aux Comptes puisse être informé à l'avance et recevoir communication des documents dans un délai suffisant pour lui permettre de rédiger les rapports ou faire les observations prévues par la loi.

Article 26. Dépositaire

Le Dépositaire sera désigné par la Société de Gestion par acte séparé.

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui sont contractuellement confiées par la Société ou par la Société de Gestion. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

Article 27. Evaluation des actifs de la Société

Les Actifs Immobiliers de la Société sont évalués par un évaluateur immobilier dans les conditions décrites par le Document d'Information.

Les autres Actifs de la Société sont évalués dans les conditions prévues par le Document d'Information.

Article 28. Calcul de la Valeur Liquidative des Parts

Le calcul de la Valeur Liquidative des Parts est effectué dans les conditions décrites dans le Document d'Information.

Article 29. Affectation des résultats

29. 1. Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

29. 2. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

29. 3. Dans le cadre de l'approbation des comptes annuels, le bénéfice de l'exercice, le cas échéant augmenté du report à nouveau bénéficiaire ou diminué des pertes antérieures, est, par décision de la Société de Gestion, directement incorporé au capital social, inscrit en compte report à nouveau ou tout autre compte de réserve libre, en ce compris le compte de prime d'émission, ou distribué en tout ou partie, dans le respect des droits financiers de chaque catégorie de Parts décrits à l'Article TITRE II - 9. 2 des Statuts.

En cas d'incorporation du bénéfice au capital social, la valeur nominale de la Part, après cette incorporation, est arrondie au millième et l'écart résultant de cet arrondi est affecté au report à nouveau.

A cet égard, la Société de Gestion dispose des pouvoirs les plus étendus à l'effet de procéder à la réalisation, par élévation de la valeur nominale des Parts souscrites arrondie à la deuxième décimale, de l'augmentation du capital social résultant de l'incorporation au capital du bénéfice constaté chaque année à la clôture de l'exercice social.

Les sommes dont la distribution est décidée par la Société de Gestion; sont réparties entre tous les Associés détenant la même catégorie de Part concernée, proportionnellement au nombre de Parts appartenant à chacun d'eux. La mise en paiement est effectuée dans un délai maximum de six (6) mois suivant la clôture de l'exercice

social. La Société de Gestion peut également décider de la mise en paiement d'acomptes sur distribution en cours d'exercice

29. 4. Les pertes, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau ou peuvent être imputées, par décision de la Société de Gestion, sur le capital social au moyen d'une réduction de capital par diminution de la valeur nominale des Parts souscrites, ou sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

Article 30. Droit de communication des Associés

Les Associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra leur être répondu par écrit dans un délai d'un (1) mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la Société de Gestion doit adresser à chacun des Associés, quinze (15) jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société ;
- le rapport du Commissaire aux Comptes s'il y a lieu ;
- les comptes annuels ;
- le texte des projets de résolutions.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Préalablement à toute autre assemblée, la Société de Gestion doit tenir à la disposition des Associés, au siège social de la Société, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des Associés où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Toutefois, si les Associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Article 31. Conventions règlementées

La Société de Gestion ou le Commissaire aux Comptes, présente(nt) à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et la Société de Gestion.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un Associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix (10) % est simultanément désigné en tant que Société de Gestion.

La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé qu'en cas de Société de Gestion ayant la qualité d'Associé, celle-ci peut prendre part au vote et que ses Parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la Société de Gestion de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les stipulations ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L. 612-5 du Code de commerce).

Article 32. Comptes courants

Les Associés peuvent verser à la Société des fonds à titre d'avance en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait des sommes ainsi déposées sont déterminées d'un commun accord entre la Société de Gestion et le ou les Associé(s) prêteur(s).

TITRE V - PROROGATION - DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA SOCIETE - CONTESTATIONS

Article 33. Prorogation - Dissolution

33. 1. Prorogation - Dissolution par l'arrivée du terme

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, la Société de Gestion provoque une réunion des Associés statuant à la majorité extraordinaire, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

Faute pour la Société de Gestion d'avoir provoqué une décision collective, tout Associé, après mise en demeure par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception demeurée infructueuse, peut demander au président du tribunal compétent, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire en justice chargé de provoquer la décision collective des Associés en vue de décider si la Société sera prorogée ou non.

En cas de refus de prorogation de la durée de vie de la Société, la Société est liquidée dans les conditions de l'Article 34.

La Société de Gestion informe le Dépositaire de la prorogation ou de la dissolution de la Société.

33. 2. Dissolution anticipée

La Société peut être dissoute par décision des Associés prise en assemblée générale extraordinaire.

La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Article 34. Liquidation de la Société

34. 1. A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa nomination.

34. 2. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs. A défaut d'approbation ou de consultation des Associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

34. 3. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les Associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de Parts possédées par chacun d'eux.

Article 35. Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les Associés ou entre la Société et les Associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

TITRE VI - DESIGNATIONS - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE ET POUVOIRS

Article 36. La Société de Gestion

Est nommée en qualité de Société de Gestion par la Société afin d'exercer les fonctions de gérant unique :

- ATREAM, une société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros, dont le siège social est situé au 89-91, rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 503 740 433, agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP-13000011, ayant pour représentant légal désigné, Pascal SAVARY, Président d'ATREAM, intervenant aux présentes, déclare qu'ATREAM accepte ses fonctions de gérant et qu'elle n'exerce aucune fonction et ne fait l'objet d'aucune interdiction, incompatibilité ou mesure susceptible de l'empêcher d'exercer ses fonctions de gérant.

ATREAM en qualité de Société de Gestion est nommée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

ATREAM a tous pouvoirs pour agir au nom et pour le compte de la Société dans les limites fixées par les présents Statuts.

ATREAM a désigné Pascal SAVARY en qualité de représentant permanent.

Article 37. Les Commissaires aux Comptes

Est désigné, pour les six (6) premiers exercices sociaux de la Société, en qualité de Commissaire aux Comptes :

- MAZARS - 61 rue Henri Regnault - Tour Exaltis - 92075 LA DEFENSE CEDEX commissaire aux comptes titulaire

Le Commissaire aux Comptes a déclaré accepter le mandat qui vient de lui être conféré et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

Son mandat viendra à expiration à l'issue de la décision des Associés qui sera appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social. Ce mandat pourra être renouvelé le cas échéant.