

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 07/10/2024 - 43107 - 2023 B 01725 - 533 178 281 - MTP INVEST

MTP INVEST

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
Au capital initial de 213.410.800 euros
Siège social : 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine
533 178 281 R.C.S Nanterre
(la « **SPPICAV** »)

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE ANNUELLE DU 17 AVRIL 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,

Le 17 avril à 16h30,

Les actionnaires de la SPPICAV se sont réunis, conformément à l'article 26 des statuts, par visio-conférence en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle (l'« **Assemblée** ») sur convocation du Président du Conseil d'Administration conformément aux dispositions statutaires.

Chaque actionnaire a été convoqué par voie électronique adressée le 27 mars 2024.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Gregory Flash, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration (le « **Président** »).

Les actionnaires ayant voté par correspondance ou étant absents, il n'est pas désigné de scrutateur.

Il est rappelé que la société de gestion de la SPPICAV est la société DTZ INVESTORS REIM, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 827 529 520, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion sous le numéro GP 17000004.

Monsieur Charles Defour, Gérant de la SPPICAV chez DTZ INVESTORS REIM, est désigné comme secrétaire de la séance.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que tous les actionnaires sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

L'Assemblée, pouvant valablement délibérer, est déclarée régulièrement constituée.

Le cabinet MAZARS, Commissaire aux comptes, représenté par Monsieur Johan Rodriguez, dûment convoqué, est absent et excusé.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

- les statuts de la SPPICAV ;
- la liste des actionnaires de la SPPICAV ;
- les justificatifs des convocations ;
- la feuille de présence dûment signée, les formules de pouvoir et de vote par correspondance ;



- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (bilan, compte de résultat et annexe) ;
- le rapport annuel du Conseil d'Administration sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- la lettre du Président du Conseil d'administration de la Société sur les conventions réglementées ;
- le rapport général du Commissaire aux Comptes titulaire sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- le rapport spécial du Commissaire aux Comptes titulaire sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce ; et
- le projet des résolutions présentées par le Conseil d'Administration.

Le Président déclare que les documents et renseignements ci-après ont été tenus à la disposition des actionnaires dans les conditions prévues par la loi :

- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- le projet des résolutions présentées par le Conseil d'Administration ;
- les rapports du Conseil d'Administration ;
- les rapports du Commissaire aux comptes ;
- un document mentionnant l'identité des administrateurs avec l'indication des autres sociétés dans lesquelles ces personnes exercent des fonctions de gestion, d'administration ou de surveillance.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée a été réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Examen du rapport annuel sur l'activité et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la SPPICAV,
- Examen du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Examen du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Examen des conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce,
- Quitus à la Société de Gestion pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Prolongement de la durée de vie de la SPPICAV,
- Modification du ratio immobilier de la SPPICAV,
- Démission de CNP Immobilier en qualité d'administrateur,
- Nomination de CNP Retraite en qualité de nouvel administrateur en remplacement de l'administrateur démissionnaire, et
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Le Président présente le rapport annuel du Conseil d'Administration exposant l'activité de la SPPICAV au cours de l'exercice social écoulé, les résultats obtenus, les difficultés rencontrées et les perspectives d'avenir, ainsi que les rapports du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2023.

CJ *GMF*

Enfin, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport annuel du Conseil d'administration et du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 lesquels font apparaître un résultat bénéficiaire de 4.555.171 euros, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que la gestion de la SPPICAV telle qu'elle ressort de l'examen desdits rapports et desdits comptes.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus de leur gestion au cours dudit exercice.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Pour rappel, lors de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice clos le 31 décembre 2022, il avait été décidé à l'unanimité des votes exprimés, d'allouer aux actionnaires de la Société un dividende net de 16.600.164,86 euros, soit 2,67 euros par action.

Le report à nouveau après cette affectation s'élevait donc à une somme de 54.016.325 euros.

Résultat – Affectation

Le compte de résultat fait apparaître un résultat de 4.555.171 euros sur l'exercice clos le 31 décembre 2023 qui se décompose comme suit :

- Résultat net : 4.555.171 euros
- Résultat sur cession d'actifs : 0 euro

Conformément aux dispositions applicables aux SPPICAV, nous vous proposons d'affecter le résultat distribuable de 58 571 496,31 euros, qui se décompose comme suit :

- Résultat de l'exercice : 4 555 170,87 euros
- Régularisation du résultat de l'exercice clos: 0 euro
- Report à nouveau du résultat net antérieur : 54 016 325,44 euros
- Régularisation des reports à nouveau : 0 euro
- Régularisation acomptes versés 0 euro

Total du résultat distribuable 58 571 496,31 euros

de la manière suivante :

- Affecter au report à nouveau : 58 571 496,31 euros

Il est rappelé qu'aucun acompte sur dividende n'a été versé sur l'exercice.

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le Conseil rappelle que les sommes distribuées à titre de dividendes au cours des trois précédents exercices ont été les suivantes :

Exercice	Dividende/action	Revenus anciennement éligibles à l'abattement de l'article 158-3 CGI	Revenus non éligibles à l'abattement de l'article 158-3 CGI
31/12/2022	2,67 euros	N/A	2,67 euros
	0,00 euro	N/A	0,00 euro
31/12/2021	10,17 euros	N/A	10,17 euros
	0,00 euro	N/A	0,00 euro
31/12/2020	4,54 euros	N/A	4,54 euros
	0,20 euros	N/A	0,20 euros

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

TROISIEME RESOLUTION

Examen des conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions relevant de l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, en approuve le contenu.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

QUATRIEME RESOLUTION

Quitus à la Société de Gestion pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

CINQUIEME RESOLUTION

PROLONGEMENT DE LA DUREE DE VIE DE LA SPPICAV

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que :

- La durée de vie statutaire de la SPPICAV est de treize ans , à compter de sa création le 23 juin 2011, soit jusqu'au 22 juin 2024,

Décide unanimement :

- De proroger la durée de vie de la SPPICAV, pour une durée de quinze années supplémentaires.

La SPPICAV étant dissoute à l'issue de cette période, excepté en cas de décision unanime des actionnaires de proroger la durée de vie.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés

SIXIEME RESOLUTION

MODIFICATION DU RATIO IMMOBILIER DE LA SPPICAV

La société de gestion, après avoir exposé à l'Assemblée Générale le risque de dépassement de ratio immobilier du fait de la fluctuation des valeurs immobilières, propose de modifier le ratio en ce sens, notamment dans le prospectus et les statuts :

- Les actifs à caractère immobilier tels que les immeubles détenus en direct, les droits réels et les parts ou actions de sociétés à prépondérance immobilière non cotées représenteront entre 80 % et 100 % de l'actif -brut de la SPPICAV.

L'Assemblée Générale approuve cette décision afin de réduire le ratio immobilier de 90% minimum à 80% minimum.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

SEPTIEME RESOLUTION

DEMISSION DE CNP IMMOBILIER EN QUALITE D'ADMINISTRATEUR

Considérant la démission présentée par CNP Immobilier, en qualité d'administrateur de la SPPICAV, le 29 décembre 2023, avec effet immédiat, et en vertu de la conformité des statuts de la SPPICAV et des réglementations en vigueur,

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de l'administrateur CNP Immobilier.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

HUITIEME RESOLUTION

NOMINATION DE CNP RETRAITE EN QUALITE DE NOUVEL ADMINISTRATEUR EN REMPLACEMENT DE L'ADMINISTRATEUR DEMISSIONNAIRE

Suite à la démission de CNP Immobilier en qualité d'administrateur de la SPPICAV et considérant la nécessité de pourvoir à son remplacement conformément aux statuts de la Société et aux réglementations en vigueur,

L'Assemblée Générale prend acte que la nomination de CNP Retraite en qualité de nouvel administrateur du Conseil, en remplacement de l'administrateur CNP Immobilier, ainsi que la nomination de Monsieur Olivier Delmas en qualité de représentant permanent de la société CNP Retraite, à effet au 29 décembre 2023.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

NEUVIEME RESOLUTION

Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Président

Monsieur Gregory Flash



Le Secrétaire

Monsieur Charles Defour



MTP INVEST

**Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière
à Capital Variable (SPPICAV)**

réservée à vingt actionnaires au plus

**Siège social : 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-
Seine**

533 178 281 RCS Nanterre

PROSPECTUS COMPLET

PROSPECTUS

MTP INVEST
SPPPICAV
réservée à vingt actionnaires au plus

Pour les besoins du présent Prospectus, et sous réserve d'une interprétation différente en fonction du contexte, les termes en caractères gras et/ou commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans le chapitre « Définitions » en fin du présent.

AVERTISSEMENT

La SPPPICAV détient des actifs immobiliers dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

Après la période d'interdiction des rachats d'une durée de 36 mois, à compter de la création de la SPPPICAV, en cas de demande de rachat (remboursement) de vos Actions, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPPICAV, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de 13 ans.

Le présent OPCI est constitué sous forme de SPPPICAV conformément aux articles L214-148 et suivants du Code monétaire et financier et à ce titre a adopté des règles d'investissement dérogatoires. La souscription ou l'acquisition des Actions de la SPPPICAV est réservée aux investisseurs mentionnés à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPPICAV) constituée sous forme de Société anonyme
Dénomination de l'OPCI	MTP INVEST 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine
Date de création	Cette SPPPICAV a été agréée par l'AMF le 20 mai 2011 sous le numéro SPI20110013. Elle a été créée le 23 juin 2011 (date d'immatriculation au RCS). La durée de la SPPPICAV était fixée à treize années à compter du jour de son immatriculation initiale au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée. La durée de la SPPPICAV a été prorogée lors de l'assemblée générale du 17 avril 2024, pour une durée de quinze années supplémentaires, soit jusqu'au 22 juin 2039.
Compartiments	Non
Souscripteurs concernés	La SPPPICAV est dédiée à 20 Actionnaires au plus, chaque investisseur devant avoir un lien capitalistique direct ou indirect avec l'actionnaire majoritaire : CNP ASSURANCES. La souscription est réservée aux Investisseurs Autorisés qui, conformément à la Réglementation Applicable, remplissent les conditions de l'article 423-14 du RGAMF. La Souscription des Actions de la SPPPICAV est permise uniquement aux investisseurs n'ayant pas la qualité de « U.S. Person » (telle que cette expression est définie dans la

	règlementation financière fédérale américaine et reprise sur le site Internet de la Société de Gestion).					
	Les personnes physiques n'ont pas vocation à investir dans cette SPPICAV					
Montant minimum de souscription	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Souscription initiale minimum *</th> <th>Souscription ultérieure minimum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 euros</td> <td>250 000 euros</td> </tr> </tbody> </table>		Souscription initiale minimum *	Souscription ultérieure minimum	100 euros	250 000 euros
	Souscription initiale minimum *	Souscription ultérieure minimum				
	100 euros	250 000 euros				
* sous réserve de la qualité de l'investisseur conformément aux dispositions de l'article 423-14 du RGAMF						
Code ISIN	FR0011049725					
Code LEI	969500C6SGLP7AVSPO17					
Lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel et le dernier état périodique, la dernière valeur liquidative de l'OPCI ainsi que, le cas échéant, l'information sur ses performances passées	<p>Les derniers documents annuels et périodiques disponibles, qui contiennent notamment les informations concernant le profil de risque, la gestion du risque de liquidité et les conditions du recours à l'effet de levier, ainsi que la dernière valeur liquidative, sont adressés, dans un délai de huit jours ouvrés, sur simple demande écrite de l'Actionnaire auprès de DTZ Investors REIM 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine</p> <p>Ces documents sont également disponibles sur le site internet www.dtzinvestorsreim.com</p> <p>Toute information supplémentaire pourra être obtenue auprès de DTZ Investors REIM 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine - +33 (1) 40 69 73 51</p>					
Rapport de synthèse des experts externes en évaluation	Le rapport de synthèse annuel de(s) experts(s) externe(s) en évaluation est communiqué aux Actionnaires qui en font la demande dans les 45 jours suivant sa publication. Il peut être envoyé par courrier, les frais occasionnés étant mis à la charge de l'Actionnaire.					

2. ACTEURS DE LA SPPICAV

Société de Gestion	<p>DTZ INVESTORS REIM, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion le 23 février 2017, sous le n° GP17000004. 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Philippe Drouet, Président de la Société de gestion ▪ Gregory Flash, directeur général de la Société de gestion, occupe les fonctions de représentant permanent de DTZ Investors REIM, Directeur Général de la SPPICAV MTP INVEST et de Président du Conseil d'Administration de la SPPICAV MTP INVEST <p>Les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion dans le cadre de ses activités sont couverts par des fonds propres supplémentaires suffisants calculés et ajustés à fréquence régulière.</p>
Dépositaire et conservateur	<p>BNP Paribas S.A., Société en commandite par actions, établissement de crédit agréé par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution Siège social : 16 Boulevard des Italiens - 75009 Paris 662 042 449 RCS Paris Adresse postale : 9 rue du Débarcadère - 93500 Pantin Les missions confiées au Dépositaire portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le suivi des flux de liquidité ; - la conservation ou la tenue de position et le contrôle de l'inventaire des actifs autres qu'immobiliers de la SPPICAV ; - le contrôle de la régularité des décisions de la SPPICAV et de la Société de Gestion ; - le contrôle de l'inventaire des actifs immobiliers de la SPPICAV et des créances d'exploitation. - tenue du registre des actions.

Centralisateur des ordres de souscription et rachat	Le Dépositaire est en charge de la centralisation des ordres de souscription et de rachat.
Teneur de compte émetteur	Dépositaire: BNP PARIBAS S.A. sur délégation de DTZ INVESTORS REIM
Commissaire aux comptes	MAZARS, représentée par Monsieur Gilles MAGNAN 61 rue Henri Regnault – 92075 Paris La Défense cedex
Personne s’assurant que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ou acquéreurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l’information requise	DTZ Investors REIM, - Société par actions simplifiée, 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine
Gestion comptable de la SPPICAV	ALTER DOMUS France sur délégation de DTZ INVESTORS REIM 37 avenue Pierre 1 ^{er} de Serbie 75008 PARIS
Expert(s) Externe(s) en évaluation	Cushman & Wakefield Valuation France SA 185-189 avenue Charles de Gaulle – 92200 Neuilly-sur-Seine

3. POLITIQUE DE GESTION DE LA SPPICAV

3.1 Objectifs de gestion

Proposer à des Investisseurs Autorisés une performance à long terme, et, sur la base de distributions semestrielles, un rendement régulier à travers une participation dans un patrimoine comprenant :

- une sélection d’Actifs Immobiliers composée majoritairement d’immeubles de bureaux ;
- plus généralement une détention directe d’immeubles ou de droits réels immobiliers (dont crédits-bails) ;
- des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière détenant des immeubles ou des droits réels immobiliers (dont crédits-bails).

Afin de réaliser l’objectif de gestion, la SPPICAV pourra s’endetter. L’endettement maximum, direct et indirect, bancaire et non bancaire, sera limité à 40 % de la valeur des Actifs Immobiliers.

L’OPPCI n’a pas d’objectif de durabilité. Il est donc qualifié « Article 6 » selon la classification du règlement dit « Disclosure – SFDR ». L’OPCVM ne prend pas en compte les principales incidences négatives (PAI) de ses investissements sur les facteurs de durabilité.

Les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) peuvent contribuer à la prise de décision d’investissement, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision. La gestion mise en œuvre à travers les fonds n’est donc pas dictée ni restreinte par ces principes.

3.2 Indicateurs de référence

La spécificité du patrimoine rend inadaptée la référence à un indice de marché.

3.3 Stratégie d’investissement globale de la SPPICAV

La SPPICAV a vocation à être investie uniquement en actifs immobiliers, tels que définis ci-dessous, l’exposition au risque immobilier pouvant aller jusqu’à 100 %.

Cette stratégie sera mise en œuvre dans les meilleurs délais suivant la création de la SPPICAV.

Cependant, pendant le temps nécessaire aux due diligences qui peut s’écouler entre la collecte des fonds et les acquisitions immobilières, à la création de la société ou pendant le cours de sa vie, les sommes en attente d’investissements immobiliers seront intégralement investies en actifs liquides conformément à l’article 3.3.20 ci-dessous.

3.3.1 Stratégie adoptée sur la poche immobilière

La stratégie d’investissement vise à constituer un patrimoine immobilier à durée de détention supérieure à 10 ans.

Les Investissements seront réalisés en direct ou via des sociétés à prépondérance immobilière non cotées, principalement

dans de l'immobilier de bureaux.

Ces actifs, détenus indifféremment de façon directe ou indirecte, seront principalement situés en France.

Les Investissements porteront principalement sur des immeubles entiers ou des lots de copropriété ou des lots de volume, détenus en pleine propriété ou de manière indivise, existants ou achetés en état futur d'achèvement (VEFA) ou de rénovation. Accessoirement, ces Investissements immobiliers pourront également prendre toute autre forme, rappelée dans le tableau ci-après.

D'autres investissements de nature immobilière pourront être réalisés en titres immobiliers, sous forme d'actions de sociétés cotées ou non cotées sur un marché réglementé français ou de la zone euro, ou de parts d'OPCI ou SCPI français.

Les actifs à caractère immobilier tels que les immeubles détenus en direct, les droits réels et les parts ou actions de sociétés à prépondérance immobilière non cotées représenteront entre 80 % et 100 % de l'actif -brut de la SPPPICAV.

Les titres immobiliers, sous forme d'actions de sociétés cotées, de parts de SCPI ou d'OPCI, pourront représenter au maximum 10 % de l'actif brut de la SPPPICAV.

Les limites d'allocation des différentes catégories d'Actifs Immobiliers autorisés par le RGAMF sont détaillées dans le tableau ci-après :

REGLES D'ELIGIBILITE ET LIMITES D'INVESTISSEMENT

CONDITIONS D'ELIGIBILITE PAR RAPPORT A L'ACTIF NET	LIMITES D'INVESTISSEMENT
Actifs immobiliers détenus en direct	
<ul style="list-style-type: none"> - Immeubles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier : <ul style="list-style-type: none"> 1° des immeubles loués ou offerts à la location à la date de leur acquisition par l'organisme et des droits détenus en qualité de crédit preneur afférents à des contrats de crédit-bail portant sur de tels biens ; 2° des immeubles qu'il (OPCI) fait construire, réhabiliter ou rénover en vue de la location ; 3° des terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme. <p>Les immeubles mentionnés au 2° peuvent être acquis par des contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter. L'organisme de placement collectif immobilier peut conclure des contrats de promotion immobilière en vue de la construction d'immeubles mentionnés au 2°.</p> - Droits réels portant sur des Immeubles tels que définis ci-dessus, mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, étant détenus sous les formes suivantes Conformément à l'article R 214-82 : <ul style="list-style-type: none"> 1° la propriété, la nue-propriété et l'usufruit ; 2° l'emphytéose ; 3° les servitudes ; 4° les droits du preneur d'un bail à construction ou d'un bail à réhabilitation ; 5° tout droit réel conféré par un titre ou par un bail emphytéotique à raison de l'occupation d'une dépendance du domaine public de l'Etat, d'une collectivité territoriale, ou d'un établissement public sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés sur cette dépendance ; 6° les autres droits de superficie ; 7° tout droit relevant d'un droit étranger et comparable à l'un des droits mentionnés aux 1° à 6°. 	<p>Jusqu'à 100 % de l'actif de la SPPPICAV</p>
Participations immobilières dans des sociétés contrôlées par la SPPPICAV	
<ul style="list-style-type: none"> - Participations directes ou indirectes dans des sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> 1° ces sociétés établissent des comptes annuels et des comptes intermédiaires d'une fréquence au moins semestrielle ; 	<p>Jusqu'à 100 % de l'actif de la SPPPICAV</p>

<p>2° les immeubles et droits réels à l'actif de ces sociétés satisfont aux conditions énoncées aux articles ci-dessus pour les actifs immobiliers détenus en direct ;</p> <p>3° les relations entre l'organisme de placement collectif immobilier et ces sociétés correspondent à l'un des cas suivants :</p> <p>a) l'organisme de placement collectif immobilier détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote dans ces sociétés ;</p> <p>b) l'organisme de placement collectif immobilier ou sa société de gestion désigne, pendant deux exercices successifs, la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de ces sociétés. L'organisme de placement collectif immobilier est présumé avoir effectué cette désignation lorsqu'il a disposé au cours de cette période, directement ou indirectement, d'une fraction supérieure à 40 % des droits de vote, et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détenait, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne ;</p> <p>c) l'organisme de placement collectif immobilier ou sa société de gestion dispose du droit d'exercer une influence dominante sur ces sociétés en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires, lorsque le droit applicable le permet ;</p> <p>d) l'organisme de placement collectif immobilier ou sa société de gestion exerce l'un des droits ou pouvoirs mentionnés aux a) à c) conjointement avec d'autres organismes mentionnés au 5° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier qui sont gérés soit par la société de gestion de l'organisme de placement collectif immobilier, soit, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, par une société qui est contrôlée par elle, par une société qui la contrôle ou par une société contrôlée par une société qui la contrôle ;</p> <p>e) ces sociétés s'engagent, par un accord écrit avec l'organisme de placement collectif immobilier ou sa société de gestion, à transmettre à la société de gestion de l'organisme les informations qui lui sont nécessaires, en vue notamment de l'évaluation des actifs et passifs de ces sociétés, au calcul des limites et quotas d'investissement en actifs immobiliers de l'organisme, de la limite d'endettement mentionnée à l'article L. 214-39 du Code monétaire et financier et à la détermination et la mise à disposition des sommes distribuables par l'organisme, définies aux articles L. 214-69 et L. 214-81 du Code monétaire et financier.</p>	
Participations immobilières dans des sociétés non contrôlées	
<p>L'actif d'une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable peut également comprendre des participations directes ou indirectes dans des sociétés à prépondérance immobilière dans des sociétés mentionnées au 2 et 3° du I de l'article L214-36 du Code monétaire et financier qui ne répondent pas aux conditions fixées aux 2° et 3° figurant ci-dessus.</p>	<p>Jusqu'à 20 % des actifs de la SPPPICAV</p>
Investissements en titres immobiliers	
<p>Actions de sociétés cotées sur un marché réglementé français ou de la zone euro. Parts d'OPCI ou SCPI français.</p>	<p>Jusqu'à 10 % des actifs de la SPPPICAV</p>

3.3.2 Stratégie adoptée sur la poche financière et de liquidités

Il n'est pas prévu de constituer de poche financière permanente.

Toutefois, les sommes qui pourraient se trouver temporairement en attente d'investissements immobiliers, ainsi que la trésorerie courante de la SPPPICAV seront investies, jusque 100 % des sommes disponibles en actifs liquides correspondant aux catégories 8) et 9) du I de l'article L.214-36 du Code monétaire et financier, tels que :

- les dépôts à terme effectués auprès d'un établissement de crédit dont le siège est établi dans un état membre de la Communauté européenne (20 % maximum de la poche liquide) ;
- les bons du Trésor ;
- les titres de créance négociables ;
- les obligations émises ou garanties par un Etat membre de la Communauté européenne ;
- les OPCVM ou FIA investis à plus de 90 % de leur actif net sur des titres mentionnés ci-dessus.

3.3.3 Stratégie de financement

Conformément à l'article R.214-103 du Code monétaire et financier, dans le cadre de sa politique d'acquisition d'immeubles, la SPPPICAV pourra avoir recours à l'emprunt.

L'endettement maximum, direct et indirect, bancaire et non bancaire, ne pourra pas être supérieur à 40 % au maximum de la valeur des Actifs Immobiliers.

La mise en place des financements (amortissement, maturité, garanties, couverture, devise) sera analysée au cas par cas, en fonction des caractéristiques propres à chaque opération (profitabilité, horizon d'investissement, typologie des actifs), au niveau de la SPPPICAV ou au niveau des sociétés éventuellement détenues par la SPPPICAV.

Dans le cadre de la stratégie de financement de la SPPPICAV, la Société de Gestion mettra également en place des stratégies permettant de se couvrir partiellement ou totalement contre les risques de taux par l'acquisition et la cession d'instruments financiers à terme simples de type swaps, contrats de caps, floors ou tunnels de taux. Ces opérations seront uniquement réalisées pour des besoins de la couverture du risque, existant ou futur, d'évolution des taux d'intérêts lié à l'endettement de la SPPPICAV.

Enfin, la SPPPICAV pourra avoir recours à titre temporaire à des emprunts d'espèces, dans la limite de 10 % de la valeur de ses actifs non immobiliers, pour assurer le rachat des Actions en cas d'insuffisance des Liquidités.

3.3.4 Compte courants – Sûretés

Par référence à l'article R.214-103 du Code monétaire et financier, la SPPPICAV pourra avoir recours à des emprunts bancaires ou pourra conclure avec ses Actionnaires des contrats de financement sous forme de comptes courants ou de prêts participatifs prévus par les articles L 313-13 et suivants du Code monétaire et financier.

Pour le calcul du ratio d'endettement, le total des emprunts bancaires (y compris au travers de contrat de crédit-bail) et non bancaires mis en place dans les sociétés détenues directement et indirectement, est pris en compte par la SPPPICAV, à proportion de sa quote-part de détention, à l'exception des avances en compte courant consenties directement ou indirectement par la SPPPICAV à ses filiales. Dans le cas de co-investissement, ne rentrent pas dans le calcul du ratio d'endettement de la SPPPICAV, les avances en compte courant consenties par les co-associés/co-actionnaires des sociétés, détenues directement et indirectement par la SPPPICAV, à ces sociétés, lorsque (i) les avances en compte courant sont de même rang et consenties dans les mêmes termes et conditions que celles que la SPPPICAV a elle-même accordées et (ii) le montant de ces avances est strictement proportionnel au pourcentage de détention du capital de chacun des associés/actionnaires de la filiale commune.

La SPPPICAV peut consentir des avances en compte courant aux sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital et sur lesquelles elle exerce un contrôle significatif direct ou indirect. Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté sur ses actifs, et notamment sur les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. En application de l'article R. 214-107 du Code monétaire et financier, la SPPPICAV pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées aux 2 et 3 du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier.

3.4 Profil de risque

3.4.1 Risques généraux

- *Risques en capital*

La SPPPICAV n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SPPPICAV s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

- *Risques liés à la gestion discrétionnaire*

Le style de gestion pratiqué par la SPPPICAV repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des Actifs Immobiliers. Il existe un risque que la SPPPICAV ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La performance de la SPPPICAV peut être inférieure à l'objectif de gestion. La Valeur Liquidative de la SPPPICAV peut avoir une performance négative.

3.4.2 Risques liés à la stratégie d'investissement

- *Risques liés au marché immobilier*

Les investissements réalisés par la SPPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Immobiliers détenus par la SPPPICAV et par conséquent avoir également un impact négatif sur la Valeur Liquidative de la SPPPICAV. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs. De plus, il est rappelé que le marché immobilier ne permet pas une liquidité immédiate des Actifs Immobiliers détenus par la SPPPICAV compte tenu des délais de transactions et des coûts fiscaux afférents.

- *Risques liés à l'effet de levier*

La SPPPICAV pourra avoir recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements, dans les conditions indiquées au 3.3.3 ci-dessus. Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement.

L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPPICAV dans des Actifs Immobiliers. L'effet de levier peut amplifier l'impact, dans la Valeur Liquidative, des risques liés au marché immobilier décrits au paragraphe précédent.

- *Risque de contrepartie*

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires (pour les Actifs Immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

- *Risque de taux*

Malgré une politique éventuelle de couverture du risque de taux, la SPPPICAV pourra demeurer exposée aux fluctuations des taux d'intérêts, à la hausse comme à la baisse, la dette pouvant être tirée à taux variable. Ainsi, une hausse des taux d'intérêts, au cas où ce risque ne serait pas intégralement couvert, entraînera une hausse de coût du service de la dette et réduira les résultats de la SPPPICAV. Dans ces conditions extrêmes, ce risque peut résulter dans un effet de levier négatif et entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

- *Risque de crédit*

Ce risque est lié à la baisse d'une valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur (par exemple, de dégradation de notation due notamment à sa situation financière et économique) ou de défaillance de celui-ci (impossibilité de répondre à ses engagements financiers). La baisse d'une valeur d'un titre peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

3.4.3 Garantie ou Protection

La SPPPICAV ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, le capital initialement investi pourra ne pas être intégralement restitué.

Le prospectus sera régi et interprété conformément au droit français.

Tout litige éventuel sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Paris.

3.5 Souscripteurs concernés - profil de l'investisseur type

Il est rappelé que :

- le nombre de souscripteurs ne peut excéder 20 personnes ;
- la SPPPICAV ne fait l'objet d'aucune cotation, publicité, démarchage ou autre forme de sollicitation du public ;
- les Actions n'ont pas été, ni ne seront, enregistrées en vertu du U.S. Securities Act de 1933 (ci-après, « l'Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat américain, et les Actions ne pourront pas être directement ou indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (ci-après « U.S. Person », tel que ce terme est défini par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'Autorité américaine de régulation des marchés (« Securities and Exchange Commission » ou « SEC »), sauf si (i) un enregistrement des Actions était effectué ou (ii) une exemption était applicable. La SPPPICAV n'est pas, et ne sera pas, enregistré(e) en vertu de l'U.S. Investment Company Act de 1940. Toute revente ou cession d'Actions aux Etats-Unis d'Amérique ou à une « U.S. Person » peut constituer une violation de la loi américaine. Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Actions auront à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ».

Dans ce cadre, la souscription des Actions est réservée aux Investisseurs Autorisés n'ayant pas la qualité de « U.S. Person » (telle que cette expression est définie dans la réglementation financière fédérale américaine et reprise sur le site Internet de la Société de Gestion). Un Investisseur Autorisé est un investisseur cherchant un placement à long terme dans des actifs du secteur de l'immobilier, qui remplit par ailleurs les conditions prévues à l'article 423-14 du RGAMF.

Les personnes physiques n'ont pas vocation à investir dans la SPPPICAV.

La liste et les caractéristiques des Investisseurs Autorisés mentionnés à l'article 423-14 du RGAMF sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Investisseurs Professionnels selon l'article L 533-16 et D 533-11 à D 533-12 du Code monétaire et financier (sur renvoi de l'article L 214-150 du Code monétaire et financier)	<ol style="list-style-type: none"> 1 Les investisseurs mentionnés au premier alinéa de l'article L.214-150 du Code monétaire et financier (clients professionnels ou investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente) ; 2. L'Etat, ou dans le cas d'un Etat fédéral, l'un ou plusieurs membres composant la fédération ; 3. La Banque centrale européenne, aux banques centrales, la banque Mondiale, le Fonds monétaire international, la Banque européenne d'investissement ; 4. Les sociétés répondant à 2 des 3 critères suivants, lors du dernier exercice clos : <ol style="list-style-type: none"> a) total bilan > 20.000.000 EUR b) chiffres d'affaires > 40.000.000 EUR c) capitaux propres > 2.000.000 EUR.
Lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille	Tous investisseurs.
Avec un seuil minimum d'investissement supérieur ou égal à 100 000 euros	Tous investisseurs.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cette SPPPICAV dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de sa stratégie d'allocation d'actif et de son souhait d'exposition sur le marché immobilier sur lequel la SPPPICAV investira, mais également la durée de placement recommandée.

Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cette SPPPICAV.

Le Dépositaire aura la responsabilité de s'assurer que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ou acquéreurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise.

4. ACTIONS DE LA SPPPICAV

Il n'y a pas de distinction entre les investisseurs. L'ensemble des investisseurs bénéficient d'un traitement équitable.

4.1 Caractéristiques des Actions

Les actions de la SPPPICAV sont nominatives. Elles ne sont pas admises en Euroclear France. Elles sont décimalisées au 100ème.

Dénomination commerciale	Code ISIN	Code LEI	Devise de libellé	Valeur nominale	Souscription initiale minimum *	Souscription ultérieure minimum
MTP INVEST	FR0011049725	969500C6SGLP7AVSP017	EUR	100 EUR	100 EUR	250 000 EUR

* sous réserve de la qualité de l'investisseur conformément aux dispositions de l'article 423-14 du RGAMF

4.2 Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative est égale à la valeur de l'actif net divisé par le nombre d'Actions en circulation.

La Valeur Liquidative est établie, jusqu'au 31 décembre 2011 tous les mois, les 30 septembre, 31 octobre, 30 novembre et 31 décembre puis, à compter du 1^{er} janvier 2012, tous les six (6) mois, les 30 juin et 31 décembre de chaque année, puis à compter du 31 mars 2014, tous les trois mois, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année (chacune, la "**Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative**").

La Valeur Liquidative est publiée dans un délai de quarante (40) Jours Ouvrés à compter de la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative. La Valeur Liquidative est transmise à l'AMF le jour même de sa détermination.

La Valeur Liquidative et le nombre d'Actions composant le capital social de la SPPPICAV sont rendus publics par la Société de Gestion, sur le site internet www.dtzinvestorsreim.com.

4.3 Durée de placement recommandée

La durée de placement recommandée est de treize (13) ans. Par ailleurs, la durée de vie statutaire de la SPPPICAV est de treize (13) ans, la SPPPICAV étant dissoute à l'issue de cette période, excepté en cas de décision unanime des Actionnaires de proroger la durée de vie de la SPPPICAV. Toutefois, conformément à l'article L.225-246 du Code de commerce applicable aux SPPPICAV, il est rappelé qu'une assemblée générale extraordinaire de la SPPPICAV votant à la majorité des 2/3 peut décider de la dissolution anticipée de la SPPPICAV afin de répartir le montant issu de la liquidation des actifs de la SPPPICAV entre les Actionnaires, après paiement des créanciers.

Il est précisé, compte tenu des règles applicables aux rachats indiqués à l'article 4.4.2 ci-dessous que la liquidité doit s'envisager au terme de la durée de vie, laquelle constitue l'horizon de liquidité pour les investisseurs.

4.4 Modalités des souscriptions et des rachats

4.4.1 Règles applicables aux souscriptions

Conformément à l'article L.214-129 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion a décidé de fixer une période de souscription qui s'ouvre à compter de la date d'immatriculation de la SPPPICAV pour se clôturer au terme de la liquidation. (la "**Période de Souscription**").

- *Montant minimum de la souscription*

Souscription initiale minimum*	Souscription ultérieure minimum
100 EUR	250 000 EUR

* *sous réserve de la qualité de l'investisseur conformément aux dispositions de l'article 423-14 du RGAMF.*

- *Commission de souscription acquise à la SPPPICAV*

Comme l'exige l'article 422-129 du RGAMF, une commission de souscription acquise à la SPPPICAV sera prélevée lors de chaque souscription afin de couvrir les droits, frais, honoraires et taxes acquittés par la SPPPICAV lors de l'acquisition ou la cession d'Actifs Immobiliers.

La commission de souscription acquise à la SPPPICAV ne peut dépasser un plafond fixé à tout moment à 8 % du prix de souscription des Actions souscrites.

Le pourcentage de la commission de souscription sera réactualisé chaque année et évoluera en fonction du montant de l'endettement, de la stratégie d'investissement, de la durée moyenne de détention des actifs et du caractère direct ou indirect de cette détention.

Les Actionnaires seront informés du taux effectif de la commission de souscription acquise à la SPPPICAV au moyen d'une publication sur le site internet www.dtzinvestorsreim.com. Ce taux effectif est également porté sur les Bulletins de Souscription.

- *Commission de souscription non acquise à la SPPPICAV*

Une commission de souscription non acquise à la SPPPICAV qui revient à la société de gestion et/ou aux personnes chargées de la commercialisation.

La commission de souscription non acquise à la SPPPICAV ne peut dépasser un plafond fixé à tout moment à 5 % du prix de souscription des Actions souscrites.

Le taux effectif de la commission de souscription non acquise à la SPPPICAV appliquée sera porté dans les Bulletins de Souscription.

Le taux de la commission de souscription non acquise retenue jusqu'au 31 décembre 2011 est de 0%.

- *Hypothèses de suspension des souscriptions*

La Société de Gestion se réserve la possibilité de suspendre à tout moment les souscriptions ou de mettre un terme à la Période de Souscription lorsque les conditions de marché prévalant dans le secteur de l'immobilier sont telles que la Société de Gestion ne peut, dans l'intérêt des porteurs, procéder à des acquisitions d'Actifs Immobiliers.

Les Actionnaires sont informés par tous moyens de la fermeture des souscriptions, ainsi que de leur réouverture.

- *Déclaration de franchissement du seuil de 10 %*

Tout Actionnaire franchissant le seuil de dix (10) % du nombre d'Actions en circulation est tenu d'en informer, au moment de la souscription, la Société de Gestion.

Le nombre d'Actions en circulation est rendu public lors de la publication de chaque Valeur Liquidative.

- *Modalités de passation des ordres et personne chargée de la réception des souscriptions*

Les demandes de souscription sont reçues, par le Dépositaire le dernier Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, à 16 heures (heure de Paris) (la « **Date Limite de Centralisation des Souscriptions** »).

Les ordres de souscription sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Souscriptions (soit à cours inconnu).

Les souscriptions ne peuvent être effectuées qu'en numéraire ou en nature, elles sont majorées des frais, primes et commissions applicables.

L'ordre de souscription, pour être pris en compte, doit être accompagné d'un Bulletin de Souscription daté et signé par lequel l'investisseur reconnaît notamment avoir été averti que la souscription d'Actions de la SPPPICAV est destinée aux clients avertis, et avoir été informé que la SPPPICAV était soumise aux règles applicables aux OPCI Professionnelle (le "**Bulletin de Souscription**").

Le montant de la souscription doit être reçu par le Dépositaire au plus tard à 16 heures le jour de la Date Limite de Centralisation des Souscriptions. Il appartient au souscripteur de s'assurer du respect de ces délais lors de la transmission de son ordre de souscription. Si le règlement n'est pas reçu, l'ordre est annulé.

A titre d'exemple, un Actionnaire souhaitant souscrire des Actions pour une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative datée du 30 juin devra faire parvenir son ordre de souscription et son règlement le 29 juin à 16 heures au plus tard. Cet ordre de souscription sera exécuté sur la base de la Valeur Liquidative du 30 juin. Cet exemple ne tient pas compte des décalages pouvant intervenir si les jours mentionnés ne sont pas ouvrés.

- *Délais de livraison des Actions - Jouissance*

Le délai de livraison des Actions par le Dépositaire est, quelles que soient les conditions de marché, de quarante-cinq (45) Jours Ouvrés maximum à compter de la Date Limite de Centralisation des Souscriptions.

La jouissance des titres commence au jour de la livraison des Actions.

Le calendrier de livraison des Actions sera précisé à tout moment par la Société de Gestion sur le site internet www.dtzinvestorsreim.com.

- *Libération des souscriptions*

Les souscriptions des Actions sont faites à cours inconnu. Elles sont faites en numéraire ou en nature.

Le Prix de Souscription des Actions est égal :

- jusqu'à l'établissement de la première Valeur Liquidative à la valeur nominale des Actions telle que définie ci-dessus ;
- à compter de l'établissement de la première Valeur Liquidative et jusqu'au dernier jour de souscription, à la prochaine Valeur Liquidative connue établie conformément à l'article 4.2, augmentée de la commission de souscription acquise à la SPPPICAV et de la commission de souscription non acquise à la SPPPICAV définies ci-avant.

Les Actions seront intégralement libérées à la souscription.

4.4.2 Règles applicables aux rachats

Conformément à l'article L. 214-61-1 du Code monétaire et financier, les rachats d'Actions de la SPPPICAV ne seront autorisés qu'à l'échéance d'un délai de trois (3) ans après la constitution de la SPPPICAV (la "**Période de Blocage**").

Passé ce délai, les demandes de rachat devront être adressées au Dépositaire selon les modalités définies ci-après.

- *Commission de rachat*

Aucune commission de rachat, acquise ou non acquise à la SPPPICAV, ne sera perçue lors de l'exécution de toute demande de rachat d'Actions.

- *Suspension des demandes de rachat*

La Société de Gestion peut décider de suspendre le rachat des Actions de la SPPPICAV dans les situations objectives suivantes, à l'issue de la Période de Blocage mentionnée ci-avant :

(a) Actionnaire détenant plus de 20 % et moins de 99 % des Actions

Conformément à l'article L. 214-45 du Code monétaire, lorsqu'un Actionnaire, détenant plus de 20 % et moins de 99 % des Actions en circulation de la SPPPICAV, demande le rachat d'un nombre d'Actions supérieur à 2 % du nombre total d'Actions émises par la SPPPICAV, le rachat des Actions pourra être suspendu par la Société de Gestion. Dans ce cas, et après information de l'Actionnaire, l'ordre sera annulé et devra être repassé dans sa totalité à une prochaine centralisation.

(b) Suspension des demandes de rachat supérieurs à 0,1 % de l'actif

A l'issue de la Période de Blocage, et pendant toute la durée de vie de la SPPPICAV, conformément aux articles L. 214-61-1 du Code monétaire et financier et 424- 134-1 du Règlement général de l'AMF, lorsqu'un Actionnaire de la SPPPICAV demande le rachat d'un nombre d'Actions supérieur à 0,1 % du nombre d'Actions de la SPPPICAV dont il est titulaire, la demande de rachat des Actions de la SPPPICAV pourra ne pas être exécutée par la Société de Gestion pour la fraction des ordres de rachats qui excède au total 0,1 % du nombre d'Actions dont l'Actionnaire est titulaire.

Dans tous les cas, le(s) Actionnaire(s) dont la demande de rachat a été, partiellement, suspendue en application des stipulations ci-dessus exposées sera(ont) informé(s) par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception de la décision de la Société de Gestion, de la justification de ladite décision ainsi que des modalités d'exécution fractionnée retenues. La fraction des ordres de rachat non exécutée sera reportée à la prochaine date d'établissement de la Valeur Liquidative et représentée dans les mêmes conditions que précédemment.

- *Modalités de passation des ordres et personne chargée de la réception des ordres de rachat*

Passé le délai de la Période de Blocage, les demandes de rachat seront reçues par le Dépositaire au plus tard le dernier Jour Ouvré précédent la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, à 16 heures (heure de Paris) (la "**Date Limite de Centralisation des Rachats**")

Les ordres de rachat sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu).

Les rachats portent sur un nombre entier d'Actions ou sur une fraction d'Actions. Le montant versé par Action lors du rachat sera égal à la Valeur Liquidative diminuée des éventuels frais et commission applicables.

- *Délai de règlement des demandes de rachat*

Le délai de rachat des Actions, soit le délai entre la Date Limite de Centralisation des Rachats et la date de règlement des Actions par le dépositaire est au maximum de six (6) mois.

Le délai de règlement des demandes de rachat applicable sera précisé à tout moment par la Société de Gestion sur simple demande.

Résumé des frais à la charge de l'investisseur :

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions	Assiette	Taux barème
Commission de souscription acquise à la SPPICAV	Valeur liquidative x Nombre d'Actions souscrites	8 %
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV	Valeur liquidative x Nombre d'Actions souscrites	5 % maximum
Commission de rachat acquise à la SPPICAV	Valeur liquidative x Nombre d'Actions rachetées	Néant
Commission de rachat non acquise à la SPPICAV	Valeur liquidative x Nombre d'Actions rachetées	Néant

Le taux de la commission de souscription non acquise retenue jusqu'au 31 décembre 2011 est de 0%.

5. FRAIS - COMMISSIONS¹

Frais à la charge de l'investisseur	Assiette	Taux barème
Frais de fonctionnement et de gestion	Actif net	0,85 % maximum TTC dont commission de gestion : 0,75 % maximum TTC
	Actif brut	0,50 % maximum TTC dont commission de gestion : 0,45 % maximum TTC
Frais d'exploitation immobilière	Actif net	12,04 % TTC en moyenne sur les 3 prochaines années
	Actif brut immobilier	7,02 % TTC en moyenne sur les 3 prochaines années

¹ Les frais sont exprimés TTC et pourront être ajustés en fonction des éventuelles variations du taux de TVA

5.2 Frais d'exploitation immobilière

Ces frais recouvrent l'intégralité des frais et charges liés à la gestion du patrimoine immobilier, en particulier ceux liés aux travaux, fonction de la stratégie de la SPPPICAV et des conditions de marché. La SPPPICAV supporte essentiellement les frais mentionnés ci-dessous, dans la mesure où ils ne sont pas refacturés aux locataires et qu'ils ne sont pas immobilisables dans la comptabilité de la SPPPICAV :

- l'ensemble des charges des actifs immobiliers, notamment les loyers des baux à construction, de baux emphytéotiques ou autres, les impôts, taxes et redevances afférents aux actifs immobiliers non refacturés aux occupants, en ce compris notamment la taxe foncière, les taxes ou redevances sur les bureaux et locaux commerciaux, les fournitures d'éclairage, d'eau, de chauffage, de climatisation, de ventilation, et généralement toute consommation d'énergie et de fluides quels qu'ils soient, les primes d'assurances et commissions de courtage y afférentes, les frais du personnel affecté au gardiennage, à la sécurité, les honoraires d'administration de biens et de « property » management, l'ensemble des dépenses, frais et charges liés à la détention des parts et actions de sociétés immobilières ;
- l'ensemble des frais liés à la commercialisation locative, notamment les frais et commissions de location et de recherche de locataires et les frais et honoraires de gestion y afférents ;
- l'ensemble des dépenses d'aménagement, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, de réparation, de remplacement et de mise en conformité à effectuer sur les immeubles et leurs équipements, en ce compris les honoraires techniques et juridiques y afférents (architectes, bureaux d'études, maîtrise d'ouvrage déléguée, notaires, avocats et experts externes en évaluation, etc.) ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;
- les honoraires de conseils divers, notamment liés à la gestion des contentieux ou autres entrants dans le cadre de l'activité de l'OPCI, dès lors que ces honoraires ne se rapportent pas à des contentieux découlant d'un manquement contractuel ou d'une méconnaissance des obligations légales ou réglementaires de la Société de gestion.

Chaque année, ces frais font l'objet d'une évaluation glissante sur les trois années suivantes.

5.3 Frais et commissions liés aux opérations de transactions immobilières et financières

5.3.1 Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commission de mouvement liés aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers

Les frais suivants liés aux opérations de transactions immobilières viennent en supplément des commissions de mouvement :

- l'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'actifs immobiliers, notamment les frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments de notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents ;
- les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des actifs, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit ;
- l'ensemble des frais afférents à la construction des actifs immobiliers, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et experts externes en évaluation, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;
- l'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des actifs immobiliers, que lesdites opérations d'acquisition ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement.

5.3.2 Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immobiliers

Les commissions de mouvement d'investissement et d'arbitrage couvrent l'ensemble des diligences réalisées par la Société de gestion ou les tiers prestataires désignés par elle.

Elles sont déterminées par un taux assis sur le montant de la transaction : pour l'acquisition il s'agit du montant HT de l'investissement, droits et frais inclus ; pour les cessions, du prix vendeur, droits et frais déduits.

5.4 Frais indirects

Les frais indirects comprennent les frais supportés par l'OPCI relatifs aux investissements immobiliers et financiers réalisés indirectement.

Ces frais indirects sont inclus dans les taux mentionnés aux rubriques précédentes.

5.5 Commission de surperformance

Néant.

6. ORGANES DE GOUVERNANCE

En matière de gouvernance, le droit commun des sociétés anonymes s'applique aux SPPPICAV. Les seules adaptations tiennent au fait que la direction générale de la SPPPICAV est confiée à une Société de Gestion, désignée dans les statuts, laquelle désigne un représentant permanent.

Le Titre troisième des statuts de la SPPPICAV énonce l'ensemble des dispositions applicables au Conseil d'administration.

6.1 Modalités de désignation des membres du Conseil d'administration

La SPPPICAV est administrée par un conseil d'administration de trois (3) membres au moins et de sept (7) membres au plus, désignés, pour les premiers, par les statuts, et nommés, pour les suivants, par l'assemblée générale ordinaire.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois (3) années pour les premiers administrateurs et six (6) années au plus pour les suivants, chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux assemblées générales annuelles consécutives.

En cas de démission ou de décès d'un administrateur et lorsque le nombre des administrateurs restant en fonction est supérieur ou égal au minimum statutaire, le conseil d'administration peut à titre provisoire et pour la durée du mandat restant à courir, pourvoir à son remplacement. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Tout administrateur sortant est rééligible. Les administrateurs 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.

Tout administrateur peut être nommé pour une durée inférieure à six (6) années lorsque cela sera nécessaire pour que le renouvellement du conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six (6) 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 légal, le ou les membres restants, doit ou doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des Actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

Le conseil élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, mais sans que cette durée puisse excéder celle de son mandat d'administrateur, ni déroger à la limite d'âge prévue aux statuts, un président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Si le président le juge utile, il nomme également un vice-président et peut aussi choisir un secrétaire, même en dehors de son sein. Le président et le vice-président peuvent toujours être réélus.

6.2 Missions du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la SPPPICAV et veille à leur mise en œuvre. Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'Actionnaires, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la SPPPICAV et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le président de la SPPPICAV ou le directeur général est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

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

6.3 Modalités de convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la SPPPICAV 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 directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

Dans le cas où la visioconférence et la télécommunication sont admises par le règlement intérieur, celui-ci peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, sauf pour l'adoption des décisions expressément écartées par le Code de commerce.

Les convocations sont faites par tout moyen et même verbalement.

La présence de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Les membres du conseil qui participent à une réunion par visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication et télétransmission permettant l'identification des participants dans les conditions prévues par la loi sont réputés présents à cette réunion pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

6.4 Direction générale

Conformément à l'article L.214-63 du Code monétaire et financier, la direction générale de la SPPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi, pour toute la durée de vie de la SPPPICAV, par la Société de Gestion.

La Société de Gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la direction générale, 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.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, la Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la SPPPICAV.

La Société de Gestion représente la société dans ses rapports avec les tiers.

La Société de Gestion est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

L'identité des membres du conseil d'administration et les moyens de les contacter seront accessibles sur le site du Greffe du Tribunal de Paris www.infogreffe.fr.

7. EVALUATION ET COMPTABILISATION

7.1. Evaluation de l'actif net en vue de la détermination de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative est égale à la valeur de l'actif net divisée par le nombre d'actions en circulation.

7.1.1. Actifs Immobiliers

Conformément à l'article L. 214-149 du Code monétaire et financier, la SPPPICAV désigne au moins un (1) expert externe en évaluation dont le mandat est d'une durée de quatre (4) ans. L'expert externe en évaluation, agissant de manière indépendante, établit sous sa responsabilité, un rapport de synthèse écrit sur l'accomplissement de sa mission.

Le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers fixe la mission de l'expert externe en évaluation, notamment ses tâches, les règles d'évaluation et les conditions d'élaboration du rapport.

Les Actifs Immobiliers sont évalués à leur valeur de marché sur la base de valeurs déterminées par la Société de Gestion. Cette évaluation est comparée à celles arrêtées par le ou les experts externes en évaluation de la SPPPICAV. La Société de Gestion fixe trimestriellement, sous sa responsabilité, la valeur de chacun des Actifs Immobiliers détenus.

L'évaluation de ces actifs se fait à la valeur du marché, hors taxes et hors droits.

- a) S'agissant des immeubles et droits réels détenus directement par la SPPPICAV ou par les sociétés répondant aux conditions posées par l'article R.214-83 du Code monétaire et financier dans lesquels la SPPPICAV détient une participation directe ou indirecte :

Conformément à l'article 423-13 I du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, chacun de ces actifs est évalué par au moins un expert externe en évaluation au moins deux fois par an et à six mois d'intervalle. Une fois par an chaque actif fait l'objet d'une expertise immobilière par un évaluateur immobilier.

- b) S'agissant des immeubles et droits réels détenus indirectement par les sociétés ne répondant pas aux conditions fixées aux 2° et 3° de l'article R.214-83 du Code monétaire et financier, dans lesquels la SPPPICAV détient une participation :

En application de l'article 423-13 III du Règlement générale de l'AMF, la Société de Gestion établit la valeur de la participation selon une méthodologie utilisant une approche conforme aux standards de marché et à la réglementation applicable aux organismes de placements collectifs immobiliers. Le(s) expert(s) externe(s) en évaluation procède(nt) à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les Actifs Immobiliers de la participation. Cette évaluation est établie au moins deux fois par an.

7.1.2. Actifs Financiers

La Société de Gestion évalue les actifs financiers de la SPPPICAV à chaque date d'établissement de la Valeur Liquidative selon les modalités précisées ci-après.

Les dépôts d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés selon la méthode linéaire.

Les obligations et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours du jour.

Les Titres de Créances Négociables et assimilés qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence défini ci-dessous, majoré le cas échéant d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur :

- TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : taux interbancaire offert en euros (Euribor) ;
- TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues.

Les Titres de Créances Négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois pourront être évalués selon la méthode linéaire.

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France.

Les parts ou actions d'OPC ou FIA sont évaluées sur la base de la dernière Valeur Liquidative connue au jour de l'évaluation.

Les opérations portant sur des instruments financiers à terme, fermes ou conditionnels, négociées sur des marchés organisés français ou étrangers sont valorisées à la valeur de marché selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion (au cours de clôture).

La valorisation des instruments financiers à terme est réalisée sur la base des données de marché du jour (fixing Euribor 3M, courbe de taux et nappe de volatilités des CAP/Floor) et selon une méthodologie spécifique utilisant une approche conforme aux standards de marché et à la réglementation applicable aux organismes de placements collectifs immobiliers.

Les contrats sur marchés à terme sont valorisés au cours de clôture.

Les opérations à terme, fermes ou conditionnelles ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré, autorisées par la réglementation applicable aux OPC, sont valorisées à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion.

Les contrats d'échanges de taux d'intérêt et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché, en fonction du prix calculé par actualisation des flux de trésorerie futurs (principal et intérêt), aux taux d'intérêt et/ou de devises de marché. Ce prix est corrigé du risque de signature.

7.1.3. Endettement

Pour le calcul de l'actif net servant à l'établissement de la Valeur Liquidative, la valeur des Actifs Immobiliers et des Actifs Financiers déterminée dans les conditions indiquées ci-dessus sera diminuée du montant de l'endettement de la SPPICAV tel qu'arrêté comptablement à la date d'établissement de la Valeur Liquidative concernée.

7.2. Options retenues pour la comptabilisation

7.2.1. Principe général de comptabilisation

La SPPICAV établit sa comptabilité conformément aux dispositions du règlement CRC n° 2008-11 du 3 avril 2008 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

La méthode de base retenue, pour l'enregistrement des éléments d'actifs en comptabilité, est la méthode des coûts historiques, sauf en ce qui concerne l'évaluation du portefeuille.

7.2.2. Option de comptabilisation

Les loyers sont enregistrés en produits sur la base des loyers courus et des termes du bail.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts courus.

Les entrées d'actifs immobiliers directs et indirects sont comptabilisées frais inclus.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais inclus.

8. REGIME FISCAL

Une note sur le régime fiscal applicable à la SPPPICAV est disponible sur demande auprès de la Société de gestion.

Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs.

9. AUTRES INFORMATIONS

9.1 Date de clôture de l'exercice

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

Par exception, le premier exercice débutera le jour de la constitution de la société et se terminera le 31 décembre 2011.

9.2 Affectation du résultat

La SPPPICAV a pour objectif d'apporter à ses actionnaires des revenus annuels représentatifs de l'essentiel des revenus perçus et des plus-values immobilières réalisées au cours de l'exercice.

Sur décision du conseil d'administration deux acomptes sur le coupon annuel pourront être versés sur la base d'arrêtés des comptes au 30 juin et au 31 décembre de chaque année, le solde de résultat distribuable étant payé dans un délai maximal de cinq (5) mois suivant la clôture de l'exercice.

9.3 Lieu de la publication de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative et le nombre d'Actions composant le capital social de la SPPPICAV sont rendus publics par la Société de Gestion, sur le site internet www.dtzinvestorsreim.com

L'établissement et la diffusion de la Valeur Liquidative sont réalisés par la Société de Gestion.

9.4 Documents d'information

Les documents d'information relatifs à la SPPPICAV sont constitués :

- du rapport annuel comprenant notamment conformément à l'article - 422-169 du RGAMF : le rapport de gestion, les comptes annuels, le rapport du contrôleur légal des comptes ;
- un rapport semestriel établi à la fin de chaque premier semestre conformément à l'article 422-184.

Ces documents d'information seront disponibles sur le site internet www.dtzinvestorsreim.com

9.4.1 **Rapport annuel**

Le rapport de gestion présente l'ensemble des informations prévues à l'article R. 214-123 du Code monétaire et financier.

9.4.2 **Documents d'information périodiques**

Conformément à l'article 424-184 du règlement général de l'AMF, la SPPPICAV établit un document d'information périodique à la fin de chaque semestre civil.

Ce document d'information sera publié au plus tard dans un délai de huit semaines à compter de la fin de chaque semestre civil.

Le document d'information périodique détaille les informations suivantes :

1° État du patrimoine, présentant les éléments suivants :

- a. Les actifs mentionnés R. 214-81 du code monétaire et financier ;
- b. Les avoirs bancaires ;
- c. Les autres actifs détenus par l'OPCI ;
- d. Le total des actifs détenus par l'OPCI ;
- e. Le passif ;
- f. La valeur nette d'inventaire ;

2° Nombre de parts ou actions en circulation ;

3° Valeur nette d'inventaire par part ou action ;

4° Portefeuille ;

5° Indication des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille, au cours de la période de référence ;

6° Indication des données chiffrées relatives aux dividendes versés au cours de la période ou à verser, après déduction des impôts.

Les données suivantes seront également indiquées :

- a. Liquidité de l'OPCI : notamment la part des actifs liquides dans l'OPCI et la présence de porteurs et/ou actionnaires importants.
- b. Performance de l'OPCI : présentation sur une durée pertinente, assortie de tout commentaire utile.
- c. Frais supportés par l'OPCI : présentation sur une durée pertinente et assortie d'un commentaire relatif à leur évolution, des frais de fonctionnement et de gestion supportés par l'OPCI, ainsi que des autres frais non récurrents supportés par l'OPCI.

9.5 Informations supplémentaires

Cette SPPICAV a été agréée par l'Autorité des marchés financiers le 20 mai 2011, sous le numéro SPI20110013. Elle a été créée le 23 juin 2011.

Le site de l'AMF : www.amf-france.org contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

Le Prospectus Complet, le document d'information périodique et le dernier rapport annuel peuvent être obtenus gratuitement sur le site internet de la Société de Gestion www.dtzinvestorsreim.com ou sur simple demande de l'Actionnaire auprès de :
DTZ INVESTORS REIM 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine

Le rapport de synthèse annuel du ou des expert(s) externe(s) en évaluation est communiqué aux Actionnaires qui en font la demande dans les 45 jours suivant sa publication. Il peut être envoyé par courrier, les frais occasionnés étant mis à la charge de l'Actionnaire.

Il est recommandé de prendre connaissance du prospectus complet préalablement à toute décision de souscription.

Date d'édition du présent document : mai 2024

ANNEXE 1

Définitions

Actif Immobilier	Désigne tout actif au sens de l'article L. 214-36 I. 1) à 5) du Code monétaire et financier.
Action(s)	Désigne une ou plusieurs actions de la SPPPICAV.
Actionnaire	Désigne tout titulaire d'Actions de la SPPPICAV.
AMF	Désigne l'Autorité des marchés financiers.
Bulletin de Souscription	Désigne le bulletin de souscription devant être signé par chaque Actionnaire lors de la souscription d'Actions, tel que défini à l'article 4.4.1
Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative	Désigne, jusqu'au 31 décembre 2011, les 30 septembre, 31 octobre, 30 novembre et 31 décembre ; puis, à compter du 1 ^{er} janvier 2012, le 30 juin et le 31 décembre de chaque année.
Date Limite de Centralisation des Souscriptions	Désigne la date limite de réception des ordres de souscription par le Dépositaire telle que définie à l'article 4.4.1
Date Limite de Centralisation des Rachats	Désigne la date limite de réception des ordres de rachat par le Dépositaire telle que définie à l'article 4.4.2
Dépositaire	Désigne la société BNP PARIBAS S.A., Etablissement de crédit agréé par le Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement
Investisseur Autorisé	Désigne un investisseur autorisé à souscrire des Actions de la SPPPICAV conformément à la réglementation et défini à l'article 3.5 qui doit être un client qui remplit les conditions de l'article 423-14 du RGAMF. Les personnes physiques n'ont pas vocation à investir dans la SPPPICAV.
Jour Ouvré	Désigne un jour travaillé à la Bourse de Paris, à l'exception des samedi, dimanche et jours fériés légaux en France.
Liquidités	Désigne les actifs visés aux 8) et 9) du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier détenus directement ou indirectement par la SPPPICAV.
Période de Blocage	Désigne le délai de trois (3) ans à compter de la constitution de la SPPPICAV pendant lequel le rachat des Actions de la SPPPICAV n'est pas autorisé
Période de Souscription	Désigne la période pendant laquelle les souscriptions sont ouvertes, telle que définie à l'article 4.4.1
Prix de Souscription	Désigne le prix de souscription des Actions défini à l'article 4.4.1
Prospectus Complet	Désigne ensemble le Prospectus et les statuts de la SPPPICAV.
Réglementation Applicable	Désigne l'ensemble de la réglementation applicable à la SPPPICAV et à la Société de Gestion figurant notamment dans le Code monétaire et financier et le Règlement général de l'AMF, ainsi que dans tout Code de bonne conduite produit par l'ASPIM, l'AFG ou l'AFIC ou tout autre Code de bonne conduite amené à lui succéder ou à le compléter.
RGAMF	Désigne le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.
Société de Gestion	Désigne la société DTZ INVESTORS REIM, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion le 23 février 2017, sous le n° GP 17000004.
SPPPICAV	Désigne la présente Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable Professionnelle.
Valeur Liquidative	Désigne la valeur liquidative de chaque Action, déterminée en divisant la quote-part de l'actif net de la SPPPICAV par le nombre d'Actions.

MTP INVEST

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable Professionnelle
au capital initial de 213 410 800 euros

Siège social : 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine
533 178 281 RCS Nanterre

STATUTS

Mis à jour suite à la décision du Conseil d'administration du 19 décembre 2022

MTP INVEST

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
au capital initial de 213 410 800 euros
Siège social : 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine
533 178 281 RCS Nanterre

TITRE 1

FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL, DUREE DE LA SOCIETE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les détenteurs d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) sous forme d'une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (la « **SPPPICAV** ») régie, notamment, par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés commerciales (Livre II – Titre II – Chapitres V), du Code monétaire et financier relative aux placements collectifs (Livre II – Titre I – Chapitre IV) et du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (Livre IV – Titre II – Chapitre IV), leurs textes d'application, et les textes subséquents et par les présents statuts ainsi que par le Prospectus (documents déposés à l'Autorité des marchés financiers dans le cadre de la constitution et l'agrément de la SPPPICAV, parallèlement aux statuts constitutifs).

ARTICLE 2. OBJET

La SPPPICAV a pour objet :

- (i) l'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, détenus directement ou indirectement (par voie de détention de titres de sociétés), y compris en état futur d'achèvement, le cas échéant sous la forme de droits de crédit-preneur, et notamment mais non exclusivement des immeubles ou droits réels immobiliers, dans le secteur hôtelier ;
- (ii) toutes opérations nécessaires à l'usage ou à la vente desdits actifs ; 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 de conclure tous types de garanties personnelles et suretés réelles,
- (iii) et accessoirement la gestion d'instruments financiers et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans la note détaillée.

Les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment sur les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. En application de l'article R.214-107 du Code monétaire et financier, la SPPPICAV pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au 2 et 3 du I de l'article L.214-36 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 3. DENOMINATION SOCIALE

La SPPPICAV a pour dénomination : **MTP INVEST**

Dans tous les actes et documents émanant de la SPPPICAV, cette dénomination sera suivie de la mention « Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable » accompagnée ou non du terme « SPPPICAV ».

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 185-189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale ordinaire et, partout ailleurs, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la SPPPICAV est de **TREIZE (13)** ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE 2

CAPITAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS

ARTICLE 6. APPORTS INITIAUX – CAPITAL SOCIAL – DECIMALISATION

6.1. Apports

Lors de la constitution :

- **CNP Assurances**, a fait apport en numéraire d'une somme de deux cent treize millions quatre cent dix mille deux cents (213 410 200) euros. Cet apport est rémunéré par l'attribution deux millions cent trente-quatre mille cent deux (2 134 102) actions de la société d'un montant nominal de cent (100) euros.
- **CNP INVALIDITE, ACCIDENT, MALADIE – CNP I.A.M.**, a fait apport en numéraire d'une somme de cent (100) euros. Cet apport est rémunéré par l'attribution d'une (1) action de la société d'un montant nominal de cent (100) euros.
- **CIMO**, a fait apport en numéraire d'une somme de cent (100) euros. Cet apport est rémunéré par l'attribution d'une (1) action de la société d'un montant nominal de cent (100) euros.
- **CICOGE**, a fait apport en numéraire d'une somme de cent (100) euros. Cet apport est rémunéré par l'attribution d'une (1) action de la société d'un montant nominal de cent (100) euros.

- **L'AMIRAL**, a fait apport en numéraire d'une somme de cent (100) euros. Cet apport est rémunéré par l'attribution d'une (1) action de la société d'un montant nominal de cent (100) euros.
- **SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION ET D'ACQUISITION DE LA CNP – SICAC**, a fait apport en numéraire d'une somme de cent (100) euros. Cet apport est rémunéré par l'attribution d'une (1) action de la société d'un montant nominal de cent (100) euros.
- **SOCIETE FONCIERE DE LA CNP**, a fait apport en numéraire d'une somme de cent (100) euros. Cet apport est rémunéré par l'attribution d'une (1) action de la société d'un montant nominal de cent (100) euros.

Chaque souscripteur a versé la somme correspondant à l'intégralité de son apport en numéraire sur le compte ouvert au sein de la banque BNP PARIBAS S.A., dépositaire, au nom de la SPPPICAV en formation. Le versement de chaque souscripteur a été constaté par un certificat établi conformément à la loi et délivré par ladite banque.

6.2. Capital

Le capital initial de la SPPPICAV ressort définitivement, compte tenu des apports ci-dessus, à la somme de 213 410 800 euros, divisé en 2 134 108 actions de 100 euros de valeur initiale, toutes de même catégorie.

6.3. Actions - Décimalisation

Les actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Les actions pourront être fractionnées, sur décision du conseil d'administration, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix-millièmes ou cent-millièmes dénommées fractions d'actions.

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

ARTICLE 7. VARIATIONS DU CAPITAL

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la SPPPICAV de nouvelles actions et/ou de diminutions consécutives au rachat d'actions par la SPPPICAV aux actionnaires qui en font la demande.

Le montant du capital est à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPPICAV, déduction faite des sommes distribuables telles que définies à l'article 28 des statuts.

ARTICLE 8. EMISSION, RACHAT DES ACTIONS

8.1. Emission des Actions

La souscription et l'acquisition des actions de la SPPPICAV sont réservées aux investisseurs autorisés (tels que définis dans le Prospectus) qui devront justifier de leur qualité lors de leur première souscription ou acquisition d'actions de la SPPPICAV.

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

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'émission d'actions nouvelles peut être suspendue, dans les conditions indiquées dans le Prospectus, notamment lorsqu'un nombre maximal d'actions est émis ou lorsqu'un montant maximal d'actif est atteint.

Toute souscription d'actions nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée.

Les actions émises portent même jouissance que les actions existantes le jour de l'émission.

La SPPPICAV a la possibilité de prévoir un montant minimum de souscription selon les modalités prévues dans le Prospectus.

En application des dispositions de l'article 424-135 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, tout actionnaire informera, au moment de la souscription, la société de gestion dès qu'il franchit le seuil de 10 % du capital de la SPPPICAV.

8.2. Rachat des Actions

Aucun rachat d'actions ne peut intervenir pendant la période de blocage.

A l'issue de la période de blocage, les actions sont rachetées à la demande des Actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de leur valeur liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Sous réserve des dispositions des alinéas 4 et 5 du présent article, les actions seront rachetées, à tout moment, à la demande des actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de leur valeur liquidative diminuée, le cas échéant, de la commission de rachat.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPPICAV de ses actions peut être suspendu par la Société de Gestion dans les situations objectives décrites dans le Prospectus. Notamment, lorsque le montant de l'actif net de la SPPPICAV est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des actions ne peut être effectué.

Au surplus, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPPICAV 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 actionnaires le commande, dans les conditions fixées par le Prospectus.

ARTICLE 9. APPORT EN NATURE – COMPOSITION DE L'ACTIF DE LA SPPPICAV

Des apports en nature d'actifs éligibles à l'actif des SPPPICAV peuvent être effectués dans la société après sa constitution, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en cas de fusion avec une société civile de placement immobilier ou une autre société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, ou lorsqu'une société civile de placement immobilier lui transmet, par voie de scission, une partie de son patrimoine.

Le commissaire aux comptes apprécie, sous sa responsabilité, la valeur de tout apport en nature, au vu de l'estimation réalisée par un ou deux expert(s) externe(s) en évaluation remplissant les conditions mentionnées à l'article L.214-149 du Code monétaire et financier et désignés par la Société de Gestion. Les apports en nature effectués au cours de la vie de la SPPPICAV font l'objet d'une information des actionnaires.

Les règles de constitution et de composition de l'actif de la SPPPICAV, ainsi que les règles de recours de la SPPPICAV à l'emprunt, l'utilisation d'instruments financiers à terme et d'opérations d'acquisitions et de cessions temporaires de titres, ainsi que le recours aux garanties sont définies dans le Prospectus.

ARTICLE 10. FORME DES ACTIONS

Les actions revêtiront la forme nominative.

Les droits des titulaires sont représentés par une inscription sur un compte tenu à cet effet par l'émetteur et, s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire financier habilité de leur choix.

ARTICLE 11. CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative des actions est obtenue en divisant l'actif net de la SPPPICAV par le nombre d'actions émises.

ARTICLE 12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES 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.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelque main qu'il passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder 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 13. INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-proprétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée ont néanmoins la possibilité de convenir entre eux de toute autre répartition des droits de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront notifier conjointement leur convention par lettre recommandée adressée au siège social de la SPPPICAV, la SPPPICAV étant tenue respecter cette convention pour toute assemblée générale se réunissant après l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de l'envoi de la lettre recommandée.

Nonobstant les dispositions précédentes, le nu-proprétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

Au cas où le fractionnement d'actions a été retenu, les propriétaires d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière.

TITRE 3

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14. ADMINISTRATION

La SPPPICAV est administrée par un conseil d'administration de trois membres au moins et de sept au plus sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion, désignés, pour les premiers, dans les présents statuts et nommés, pour les suivants, par l'assemblée générale.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui peut les révoquer à tout moment.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-25 du code de commerce, les administrateurs ne sont pas tenus d'être titulaires d'actions de la société.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 65 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

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 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 lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

ARTICLE 15. NOM DE LA SOCIETE DE GESTION

DTZ INVESTORS REIM, société par actions simplifiée, identifiée sous le numéro 827 529 520 RCS Nanterre, agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion sous le numéro GP 17000004, est désignée comme société de gestion statutaire de la SPPICAV sans limitation de durée (la « **Société de Gestion** »).

ARTICLE 16. DUREE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS – RENOUELEMENT DU CONSEIL

Sous réserve des dispositions du dernier alinéa du présent article, la durée des fonctions des administrateurs est de trois (3) années pour les premiers administrateurs et six (6) années au plus pour les suivants, chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux assemblées générales annuelles consécutives.

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 plus prochaine assemblée générale.

Les administrateurs sont rééligibles. 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 (6) années lorsque cela sera nécessaire pour que le renouvellement du conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six (6) 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 légal, les membres restants, doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

ARTICLE 17. BUREAU DU CONSEIL

Le conseil 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 obligatoirement être une personne physique.

Le président ne doit pas être âgé de plus de 65 ans. Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il sera réputé démissionnaire d'office.

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

Le président du conseil d'administration peut, s'il le juge utile, nommer un vice-président et un secrétaire, ce dernier pouvant ne pas avoir la qualité d'administrateur. Ces derniers sont librement révocables par le président. Le président peut être réélu et le vice-président et le secrétaire peuvent être reconduits dans leurs fonctions.

En cas d'absence, d'empêchement ou de décès du président, le conseil est présidé par l'administrateur délégué, le cas échéant, dans les fonctions de président et, à défaut, par le vice-président, s'il en a été nommé un. A défaut du président, de l'administrateur délégué dans la fonction du président et du vice-président, le conseil désigne, pour chaque séance, celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 18. REUNIONS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou d'un administrateur 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.

Lorsqu'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 directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

Les convocations sont faites par tout moyen et même verbalement.

Un règlement intérieur peut déterminer, conformément aux dispositions légales et réglementaires, les conditions d'organisation des réunions du conseil d'administration qui peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou téléconférence à l'exclusion de l'adoption des décisions expressément écartées par le Code de commerce.

La présence de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Les membres du conseil qui participent à une réunion par visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication et télétransmission permettant l'identification des participants dans les conditions prévues par la loi sont réputés présents à cette réunion pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'administration à l'effet de voter en son lieu et place. Cette procuration, donnée par écrit au président, ne peut être valable que pour une séance du conseil. Chaque administrateur ne peut, toutefois, représenter comme mandataire qu'un seul de ses collègues au cours d'une même séance.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du conseil d'administration.

Dans le cas où la visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication et télétransmission est admis, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication et télétransmission conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 19. PROCES-VERBAUX

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

ARTICLE 20. POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la SPPPICAV et veille à leur mise en œuvre.

Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la SPPPICAV et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent

Le conseil d'administration procède au contrôle et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir de la direction générale tous les documents qu'il juge utiles.

Le conseil d'administration peut constituer, dans les conditions prévues par la loi et conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, avec ou sans faculté de délégation, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 21. DIRECTION GENERALE

La direction générale de la SPPPICAV est assumée sous la responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi, pour toute la durée de vie de la SPPPICAV, par la Société de Gestion.

La Société de Gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la direction générale, 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.

La Société de Gestion pourra démissionner de ses fonctions. Elle pourra également être révoquée de ses fonctions de société de gestion et de directeur général de la SPPPICAV par le conseil d'administration statuant à la majorité simple.

Le changement de la Société de Gestion ou la nomination d'une nouvelle société de gestion suite à une démission ou à une révocation est décidé par l'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts.

En sa qualité de directeur général, la Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SPPPICAV. Elle exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées générales d'actionnaires et au conseil d'administration. Elle représente la SPPPICAV dans ses rapports avec les tiers.

Le directeur général peut consentir toutes délégations partielles de ses pouvoirs à toute personne de son choix.

ARTICLE 22. ALLOCATIONS ET REMUNERATIONS DU CONSEIL

L'assemblée générale des actionnaires de la SPPPICAV peut allouer aux administrateurs, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle, à titre de jetons de présence, qui est répartie à la discrétion du conseil entre ses membres. Le montant de celle-ci demeure maintenu jusqu'à décision nouvelle de l'assemblée générale des actionnaires.

La rémunération du président du conseil et celle du directeur général sont déterminées par le conseil d'administration.

Dans les deux cas ci-dessus, le droit à rémunération ne naît qu'à compter de la décision expresse de l'organe qui l'attribue.

ARTICLE 23. DEPOSITAIRE

L'établissement dépositaire est désigné par le conseil d'administration.

Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et les stipulations de la note détaillée de la SPPPICAV.

ARTICLE 24. PROSPECTUS

La SPPPICAV a établi un prospectus complet composé d'un Prospectus et des présents statuts, conforme aux dispositions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, qui a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

Le conseil d'administration, a tous pouvoirs pour apporter, le cas échéant, toutes modifications au Prospectus, propres à assurer la bonne gestion de la SPPPICAV, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SPPPICAV.

TITRE 4

COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 25. NOMINATION – POUVOIRS - REMUNERATION

Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices par le conseil d'administration après accord de l'Autorité des marchés financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'Autorité des marchés financiers, ainsi qu'à celle de l'assemblée générale de la SPPPICAV, 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 certifie l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le conseil d'administration de la SPPPICAV 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.

Le commissaire aux comptes atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

Le conseil d'administration pourra désigner un commissaire aux comptes suppléant, appelé à remplacer le titulaire en cas de décès, d'empêchement ou de refus de celui-ci.

TITRE 5

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 26. ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la SPPPICAV, est réunie obligatoirement dans les cinq mois de la clôture de l'exercice. Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de réunion.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme, soit d'une inscription dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit d'une inscription dans les comptes de titres au porteur, aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation ; le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplies expire deux jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées dans l'avis de convocation à l'assemblée.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par un administrateur délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées conformément à la loi.

TITRE 6

COMPTES ANNUELS

ARTICLE 27. EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SPPPICAV jusqu'au 31 décembre 2011.

La SPPPICAV tient sa comptabilité en euros.

ARTICLE 28. MODALITES D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Le conseil d'administration, sur proposition de la Société de Gestion, arrête le résultat net de l'exercice, qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

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

Les sommes distribuables par la SPPPICAV au titre d'un exercice sont constituées 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 des actifs de la SPPPICAV 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 définis par décret.

La SPPPICAV 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.

Il est possible sur décision du conseil d'administration, de procéder à la distribution d'acomptes sur la base d'un bilan et d'un compte de résultat certifiés par le commissaire aux comptes de la SPPPICAV.

TITRE 7

PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 29. PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPEE

Le conseil d'administration peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPPICAV.

La décision de proroger la durée de la société devra être prise à l'unanimité des actionnaires.

L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la SPPPICAV d'actions aux actionnaires qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de réunion de l'assemblée générale à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la SPPPICAV, ou à l'expiration de la durée de la SPPPICAV.

ARTICLE 30. LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, l'assemblée générale règle, sur la proposition du conseil d'administration, le mode de liquidation.

Conformément aux dispositions de L.214-70 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur, sous le contrôle du dépositaire ; à défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout actionnaire, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées et nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur représente la SPPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs mais non à ceux du commissaire aux comptes.

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire faire l'apport à une autre SPPPICAV de tout ou partie des biens, droits et obligations de la SPPPICAV dissoute, ou la cession à une SPPPICAV 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 actionnaires.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la SPPPICAV ; elle a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

TITRE 8

CONTESTATIONS**ARTICLE 31. COMPETENCE – ELECTION DE DOMICILE**

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