Docusign Envelope ID: C45924A3-ECBB-4F97-8D8E-01063515C1BB

ABERDEEN BALANCED FRANCE 1

Société à responsabilité limitée au capital de 12 080 001 €

Siège social : 162 boulevard Haussmann - 75008 Paris

RCS de Paris 493 875 553

STATUTS

Mis à jour le **10/06/2025**

Certifiés conformes par le Gérant Sylvie Wong

Signed by:
Sylvie WONG
FC29A34897C644A...

Docusign Envelope ID: C45924A3-ECBB-4F97-8D8E-01063515C1BB

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par la société soussignée et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé, une société à responsabilité limitée régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

L'unique objet de la Société est (i) d'acquérir, détenir, gérer, développer, louer et aliéner des biens immobiliers et/ou (ii) de détenir des intérêts et participations dans une ou plusieurs sociétés dont l'unique objet et finalité sont, selon leurs statuts ou documents constitutifs, d'acquérir, détenir, gérer, développer, louer et aliéner des biens immobiliers directement ou indirectement via un ou plusieurs véhicules intermédiaires, dont l'unique objet et finalité sont limités par leurs documents constitutifs au point (i) susmentionné et à cette sous-section (ii) (**"Société Immobilière"**).

La Société peut effectuer toute activité auxiliaire jugée utile à l'accomplissement de son objet susmentionné (y compris, et sans limitation, le financement par emprunt de telles Sociétés Immobilières dans lesquelles elle détient une participation) dès lors cependant qu'elle reste toujours dans les limites établies par les lois et règlements français applicables.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : Aberdeen Balanced France 1.

Dans tous actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du numéro d'identification de la société au répertoire des entreprises, et du lieu d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 – DUREE – EXERCICE SOCIAL

4.1. La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

4.2. L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er novembre et finit le 31 octobre.

Docusign Envelope ID: C45924A3-ECBB-4F97-8D8E-01063515C1BB

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé : 162 boulevard Haussmann- 75008 Paris

Il peut être transféré par décision de l'associé unique, ou des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, la société *Aberdeen Balanced Lux 1 S.à.r.l.*, associé unique, a fait apport en numéraire de la somme d'un euro formant le capital social.

Ladite somme a été déposée à l'Etude de Maître Bruno CHEUVREUX, Notaire, 77 boulevard Malesherbes 75008 Paris, ainsi que la société *Aberdeen Balanced Lux 1 S.à.r.l.* le reconnaît.

Cette somme sera retirée par un des Gérants de la société sur présentation d'un extrait K bis attestant l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de douze million quatre vingt mille un euro (12 080 001 €), divisé en douze million quatre vingt mille une (12 080 001) parts sociales d'une valeur nominal de un euro (1 €), numérotées de 1 à 12 080 001, intégralement souscrites et libérées en numéraire, attribuées à Aberdeen Balanced Lux 1 sarl, associé unique.

Par une convention de constatation de réduction de capital et de remboursement d'apport en date du 29 décembre 2016, Aberdeen Balanced Lux 1 sarl a cédé l'intégralité des parts sociales de la société à Aberdeen European Balanced Property Fund, une société d'investissement à capital variable, fond d'investissement spécialisé, dûment constituée le 5 septembre 2006 sous la forme d'une société anonyme, dont le siège social est situé au 35a, avenue John F. Kennedy, L-1885 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 118.918.

Par un traité d'apport en nature en date du 20 septembre 2017, Aberdeen European Balanced Property Fund a cédé l'intégralité des parts sociales de la Société qu'elle détenait à la société OPCI ABERDEEN BALANCED FRANCE, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée au capital de 8.000.100 euros dont le siège social est situé 109, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 817 469 331.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de l'associé unique ou de la collectivité des associés, qui fixe les conditions de l'opération.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 10 ci-après, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales résultent des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Docusign Envelope ID: C45924A3-ECBB-4F97-8D8E-01063515C1BB

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions régulièrement prises par les associés ou l'associé unique.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris entre eux, à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société ; les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession ou groupement de droits ou parts nécessaires.

ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS

Les cessions de parts se font par écrit, suivant acte notarié ou sous seings privés. Pour être opposables à la société, elles doivent lui être notifiées dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou dans celles admises en remplacement. Pour être opposables aux tiers, elles doivent en outre avoir été déposées en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre conjoints, et entre ascendants et descendants.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis. Si la société refuse de consentir à la cession, et si le cédant détient ses parts depuis au moins deux ans, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé cédant, s'il détient ses parts depuis au moins deux ans peut réaliser la cession initialement prévue.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er, du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

ARTICLE 11 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 12 - GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, nommés par décision de l'associé unique ou

Docusign Envelope ID: C45924A3-ECBB-4F97-8D8E-01063515C1BB

bien d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés ou à l'associé unique. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus au présent article. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports avec l'associé unique ou les associés, à titre de règlement intérieur, les pouvoirs des gérants sont déterminés par la décision qui les nomme.

Tout gérant peut recevoir une rémunération dont le montant est fixé par décision de l'associé unique ou bien d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L.223-39 du Code de Commerce.

ARTICLE 14 - DECISIONS DU OU DES ASSOCIES

A. LORSQUE LA SOCIETE COMPORTE PLUS D'UN ASSOCIE

1. Les décisions collectives statuant chaque année sur les comptes sociaux, dans les six mois de la clôture de l'exercice, sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite des associés, ou pourront résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte.

2. Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée, adressée à chacun des associés, à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

   L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

   Un associé peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par toute autre personne.

   La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

   Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles numérotées et également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée.

   Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours et d'un délai maximal de vingt jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

   La consultation est mentionnée dans un procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Docusign Envelope ID: C45924A3-ECBB-4F97-8D8E-01063515C1BB

B. LORSQUE LA SOCIETE NE COMPORTE QU'UN ASSOCIE

L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions, prises au lieu et place de l'assemblée, sont répertoriées dans le registre des procès-verbaux.

ARTICLE 15 - COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, des sommes nécessaires à celle-ci. Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs. Aucun associé ne peut effectuer de retrait sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins un mois à l'avance.

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% au moins pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée générale qui peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement au nombre de parts de chacun d'eux.

L'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou, en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société est en liquidation ; toutefois, si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, lorsque l'associé est une personne morale, l'expiration de la société ou sa dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés. La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, nommés par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, pour une durée de trois ans. Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Docusign Envelope ID: C45924A3-ECBB-4F97-8D8E-01063515C1BB

ARTICLE 18 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 19 - DESIGNATION DES GERANTS

Les Gérants de la Société, nommés sans limitation de durée, sont:

- Monsieur Gerardus Johannes KAPITEIJN, né le 7 février 1969 à Anna Paulowna (Pays-Bas), de nationalité néerlandaise, demeurant Japp Weijandweg 49 – 1862 XK Bergen NH (Pays Bas)
- Monsieur Evert CASTELEIN, né le 13 février 1977 à Rauwerderhem (Pays-Bas), de nationalité néerlandaise, demeurant J. Westerbaenstraat 9, 3522 DM Utrecht (Pays Bas)
- Monsieur Fabrice RODRIGUEZ-GONGORA, né le 24 juillet 1969 à Thiais (94), de nationalité française, demeurant 21 rue Louis Pasteur – 92100 Boulogne Billancourt

qui ont déclaré, chacun pour ce qui le concerne, accepter ces fonctions, aucune incompatibilité ou interdiction n'y faisant obstacle.

ARTICLE 20 - REPRISE DES ENGAGEMENTS SOUSCRITS

La signature des présentes emporte reprise par la société des engagements souscrits au nom et pour le compte de la société en formation, notamment concernant le siège social ; ces engagements seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au R.C.S. aura été effectuée.