

GEIH France

Société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable
au capital initial de 62 200 000 € ayant la forme d'une Société par Actions Simplifiée

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris

Agréée le sous le numéro SPI20160051

824 207 484 RCS PARIS

S T A T U T S

Modifiés par Décision de l'Associé Unique en date du 14 mai 2025

Certifiés conformes à l'original

Monsieur Alain VERNHET

Représentant permanent

Generali Europe Income Holding SA, Société Anonyme de droit luxembourgeois, au capital de 10 065 735 euros, ayant son siège social au 4 rue Jean Monnet 2180 Luxembourg et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B148430, représentée par MM. Raphaël JACQUET et Pierre BOUCHOMS, dûment habilités,

A ETABLI AINSI QU'IL SUIVRA LES STATUTS D'UNE SOCIETE PROFESSIONNELLE DE PLACEMENT A PREPONDERANCE IMMOBILIERE A CAPITAL VARIABLE.

SAUF DEFINITION CONTRAIRE AU SEIN DES PRESENTES, LES TERMES COMMENÇANT PAR UNE MAJUSCULE ET DÉJÀ DÉFINIS DANS LE PROSPECTUS DE LA SPPICAV ONT LE MÊME SENS DANS LES PRÉSENTS STATUTS.

TITRE 1 FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL, DUREE DE LA SOCIETE

Article 1 - Forme

Il est formé entre le détenteur d'Actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement une Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de société par actions simplifiée régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiée (Livre II - Titre II - Chapitre VII), du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), leurs textes d'application et les textes subséquents, par les présents statuts et le prospectus.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs Associés.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet l'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement à travers des participations dans des sociétés ayant le même objet social, y compris en état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement et accessoirement la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus de la SPPICAV. A titre accessoire, la Société peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite. Les actifs immobiliers ne peuvent pas être exclusivement acquis en vue de la revente.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. La SPPICAV 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 - Dénomination

La Société a pour dénomination **GEIH France** (ci-après la "SPPICAV").

Cette dénomination sera suivie de la mention "Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable sous forme de Société par Actions Simplifiée" accompagnée ou non du terme "SPPICAV".

Article 4 - Siège social

Le siège social de la société est fixé au 43, avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris.

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence et, partout ailleurs, en vertu d'une décision collective des Associés.

Article 5 - Durée

La durée de la SPPICAV initialement fixée à dix (10) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés a été prorogée de dix (10) ans par décisions de l'Associé Unique en date du 14 Mai 2025. En conséquence, la durée de la SPPICAV expirera le 6 décembre 2036, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

TITRE 2 CAPITAL INITIAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS

Article 6 - Capital social initial – Actions - décimalisation

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de 62 200 000 euros divisé en 622 000 Actions de 100 € chacune de catégorie unique libéré à hauteur de 0,1% à la souscription, soit 0,1 € par action et 62 200 € au total.

Le solde de 99,9% correspondant à la somme de 99,9 € par action et 62 137 800 € au total sera libéré sur appel(s) successif(s) de la Société de Gestion dans les conditions précisées dans le Prospectus.

Il a été constitué par des versements en numéraire.

Les Actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision collective des Associés.

Les Actions pourront être fractionnées, sur décision du Président, 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 des Actions 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 SPPICAV de nouvelles Actions et de diminutions consécutives au rachat d'Actions par la SPPICAV aux Associés qui en font la demande. Il sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l'article 24 ci-dessous.

Article 8 - Emissions, rachats des Actions

8.1 Emissions d'Actions

La SPPICAV est dédiée à un nombre de 20 Associés au plus, tous appartenant au Groupe Generali.

Les Actions de la SPPICAV sont réservées aux Investisseurs Autorisés, qui devront justifier, auprès de la Société de Gestion, de leur qualité lors de la première souscription d'Actions de la SPPICAV.

Les Actions sont émises à la demande des Associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus de la SPPICAV, sur la base de leur Valeur Liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Toutefois, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, il pourra être défini des périodes de souscription et la SPPICAV pourra cesser d'émettre des Actions dans les situations décrites dans le Prospectus.

En outre, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'obligation d'émettre des Actions pourra, être suspendue sur décision du Président au plus tard quinze (15) jours avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport à la SPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPICAV.

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

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

La Société de Gestion pré-centralise les souscriptions et s'assure que les souscripteurs sont des Investisseur Autorisés répondant aux critères fixés dans le Prospectus de la SPPICAV et qu'ils ont déclaré avoir été informés de ce que la SPPICAV est soumise aux dispositions applicables aux OPPCI. La Société de Gestion pré-centralise également les demandes de rachat dans les conditions prévues par le Prospectus.

8.2 Rachat des Actions

Les Actions sont rachetées à la demande des Associés, 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.

Toutefois conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPICAV de ses Actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le Président quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des Associés le commande, dans les conditions et circonstances énoncées par les textes en vigueur et par le Prospectus.

Au surplus, le Président peut décider de suspendre le rachat des Actions de la SPPICAV dans les situations objectives décrites dans le Prospectus et notamment, conformément à l'article L. 214-61-1 du Code monétaire et financier, lorsqu'un ou plusieurs Associés de la SPPICAV demandent le rachat d'un nombre d'Actions supérieur à 0,1 % du Nombre Total d'Actions en circulation de la SPPICAV, la demande de rachat des Actions de la SPPICAV pourra ne pas être exécutée par le Président pour la fraction des ordres de rachats qui excède au total 0,1 % du Nombre Total d'Actions. Lorsque les ordres de rachats émanent de plusieurs Associés, chaque demande de rachat sera exécutée au prorata de son montant par rapport au montant total des rachats demandés lors de la même Valeur Liquidative.

Lorsque l'actif net de la SPPICAV (ou le cas échéant, d'un compartiment) est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des actions ne peut être effectué (sur le compartiment concerné, le cas échéant).

La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée à la prochaine Valeur Liquidative et représentée dans les mêmes conditions que précédemment.

La Valeur Liquidative des Actions est obtenue en divisant l'actif net de la SPPICAV par le nombre d'Actions émises.

Article 9 – Apport en nature– Composition de l'actif de la SPPICAV

Des apports en nature d'actifs éligibles à l'actif des SPPICAV peuvent être effectués dans la SPPICAV 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.

Les règles de constitution et de composition de l'actif de la SPPICAV, ainsi que les règles de recours de la SPPICAV 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.

Les apports sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

Article 10 - Forme des Actions

Les Actions revêtiront la forme nominative.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom chez l'émetteur, et s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix.

Article 11 - Droits et obligations attachés aux Actions

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.

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

Article 12 – Calcul de la valeur liquidative

Les Actions de la SPPICAV sont émises et rachetées à la demande des Associés à la prochaine valeur liquidative (la "**Valeur Liquidative**"), sous réserve des délais mentionnés au Prospectus.

La Valeur Liquidative est établie trimestriellement, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre (chacune, une "**Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative**").

Sa publication intervient dans un délai maximum de vingt (20) Jours Ouvrés suivant 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 sera disponible à cette date sur le site internet de la Société de gestion.

Article 13 - Indivisibilité des Actions

Tous les détenteurs indivis d'une Action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la SPPICAV par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou à défaut par le président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'Actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la SPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

Au cas où le fractionnement d'Actions a été retenu, conformément à l'article 6 des présents statuts, les propriétaires de fractions d'Actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues aux alinéas précédents, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une Action entière.

TITRE 3 - DIRECTION DE LA SOCIETE

Article 14 – Société de gestion

La société AEW, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de

Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 est désignée comme société de gestion de la SPPICAV.

Article 15 - Présidence

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

La Société de Gestion dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, elle est investie de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales ou réglementaires et les présents statuts à la collectivité des Associés.

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

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 Présidence, 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.

Les fonctions de Président prennent fin soit par la démission ou la révocation, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

La Société de Gestion, en sa qualité de Président, peut être révoquée par la collectivité des Associés, à tout moment, sans motif et sans frais ou indemnité.

La Société de Gestion peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des Associés qui aura à statuer sur le remplacement de la Société de Gestion démissionnaire.

La démission de la Société de Gestion n'est recevable que si elle est adressée à chacun des Associés par lettre recommandée.

Article 16 - Conventions entre la Société et ses dirigeants ou Associés

Les conventions qui peuvent être passées entre la SPPICAV et son Président ou l'un de ses dirigeants ou l'un de ses Associés ou, s'il s'agit d'un Associé personne morale, la société le contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle ou d'information prescrites par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de Commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président.

Article 17 - Dépositaire

Le dépositaire est désigné dans les présents statuts ou par le Président de la SPPICAV.

Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et les stipulations du Prospectus de la SPPICAV ainsi que, le cas échéant les missions qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV.

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

Article 18 –Le Prospectus

La SPPICAV a établi un Prospectus conforme aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, qui a été approuvé par l'Autorité des Marchés Financiers.

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

TITRE 4 COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 19 - Nomination - Pouvoirs - Rémunération

Le commissaire aux comptes est désigné pour six (6) exercices, par le Président, 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 des Associés, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées dans l'accomplissement de sa mission.

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

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

Il 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 Président de la SPPICAV 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 Président peut, s'il le juge utile, nommer un commissaire aux comptes suppléant dans les mêmes conditions que celles relatives au commissaire aux comptes titulaire.

Le commissaire aux comptes suppléant, est appelé à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès.

TITRE 5 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 20 - Décisions relevant de la collectivité des Associés

Outre les décisions dont il est précisé dans le corps des présents statuts qu'elles sont soumises à l'approbation de la collectivité des Associés, la collectivité des Associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- toute décision de transformation, fusion, scission, apport partiel d'actifs, liquidation ou dissolution ;
- augmentation des engagements des Associés ;
- augmentation, amortissement et réduction du capital social ;
- toute modification des présents statuts (à l'exception de la faculté offerte au Président de modifier les statuts en cas de transfert du siège social décidé par le Président, tel que prévu à l'article 4 (Siège social) ci-dessus) ;
- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- examen et approbation du rapport sur les conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- révocation et remplacement du Président ;
- prorogation de la SPPICAV ;
- nomination du liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société ;
- émissions de toutes valeurs mobilières ou titre de capital, donnant directement ou indirectement, droit à des titres de capital ou de créance ;
- toute opération qui, du fait de la loi ou de la réglementation, requiert l'approbation ou le consentement des Associés, ou est soumise à leur décision par le Président.

La collectivité des Associés doit approuver les comptes de la SPPICAV obligatoirement dans les cinq (5) mois de la clôture de l'exercice sous réserve de prolongation par une décision de justice.

Article 21 – Forme des décisions collectives

Lorsque la SPPICAV ne comporte qu'un Associé, l'Associé unique détient tous les pouvoirs accordés aux Associés par la Réglementation Applicable et les présents statuts. L'Associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions enregistrées par ordre chronologique dans un registre coté et paraphé de la même façon que les procès-verbaux d'assemblées et sont signés par ce dernier.

En cas de pluralité d'Associés, les décisions sont prises, au choix du Président, (i) soit en assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 21.1 ci-après, (ii) soit par consultation écrite dans les conditions prévues à l'article 21.2 ci-après, (iii) soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle dans les conditions prévues à l'article 21.3 ci-après. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des Associés dans les conditions prévues à l'article 21.4 ci-après.

Par dérogation au iii) du paragraphe précédent, l'examen et l'approbation des comptes de la Société ne seront pas soumis au vote des Associés par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle.

Les décisions collectives d'Associés sont prises à l'initiative du Président ou à la demande d'un Associé. Dans ce dernier cas, le Président, s'il n'est pas Associé, en est avisé par tout moyen. L'ordre du jour des décisions collectives d'Associés est arrêté par l'auteur de la convocation.

Les procès-verbaux ou actes constatant les décisions collectives des Associés sont retranscrits sur un registre spécial. Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Le registre des décisions collectives des Associés et les procès-verbaux peuvent être tenus et établis sous forme électronique. Les procès-verbaux établis dans les conditions de signature visées par la loi en vigueur et l'article R. 227-1-1 du Code de commerce, sont alors consignés dans un registre établi sous format électronique.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un Associé. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

21.1 Décisions prises en assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par le Président ou l'Associé ayant pris l'initiative de sa convocation, selon le cas, par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique huit (8) jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. Cependant, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les Associés y consentent. Par ailleurs, lorsque tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale peut se réunir sans convocation préalable.

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

L'assemblée générale est présidée par le Président ou, en son absence, par un Associé spécialement délégué ou élu à cet effet par l'assemblée.

A chaque assemblée générale est tenue une feuille de présence émarginée par les Associés présents et leurs mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé (i) par le Président de séance et (ii) par au moins un Associé présent ou le mandataire d'un Associé représenté.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des Associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux Associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

21.2 Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), l'auteur de la consultation adresse le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à chaque Associé et au Président, si l'initiative de la consultation a été prise par un Associé, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

Les Associés disposent d'un délai minimal de huit (8) jours à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux Associés pour répondre (s'il n'est pas précisé dans les résolutions, ce délai sera de huit (8) jours) est considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les Associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

La décision collective des Associés fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par l'auteur de la consultation auquel est annexée chaque réponse des Associés, et qui est immédiatement communiqué à la SPPICAV pour être conservé dans les conditions visées ci-après.

21.3 Décisions prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle

Les réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle sont convoquées par le Président ou l'Associé ayant pris l'initiative de l'organisation de la réunion. Les Associés et le Président, si l'initiative de la consultation a été prise par un Associé, sont convoqués par le Président ou l'Associé ayant pris l'initiative de la réunion, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, huit (8) jours au moins avant la date de la réunion. L'ordre du jour doit être indiqué, ainsi que la manière dont les Associés peuvent prendre part à la réunion.

Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le Président ou l'Associé ayant pris l'initiative de la consultation établit, dans un délai de huit (8) jours à compter de la téléconférence, un projet du procès-verbal de séance après avoir indiqué :

- l'identité des Associés présents ou représentés, en précisant, le cas échéant, les mandats donnés à cet effet ; dans cette hypothèse, les mandats sont annexés au procès-verbal ;
- l'identité des Associés absents ;
- le texte des résolutions ;
- le résultat du vote pour chaque délibération.

Il en adresse immédiatement une copie par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, à chacun des Associés et au Président, si l'initiative de la réunion a été prise par un Associé. Les Associés ayant pris part à la téléconférence en retournent une copie au Président, dans les huit (8) jours, après l'avoir signée, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

A réception des copies signées par les Associés, le Président ou l'Associé ayant pris l'initiative de la réunion, selon le cas, établit le procès-verbal définitif. Ledit procès-verbal dûment signé le Président ou l'Associé ayant pris l'initiative de la réunion, selon le cas, ainsi que la preuve de l'envoi du procès-verbal aux Associés et les copies renvoyées dûment signées par les Associés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, sont immédiatement communiqués au Président pour être conservés comme indiqué ci-après.

21.4 Décisions résultant d'un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des Associés

Les décisions collectives peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les Associés.

Cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux Associés. Il est signé par tous les Associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Article 22 - Règles de majorité requises pour l'adoption des décisions collectives

Le droit de vote attaché aux Actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque Action donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises à l'unanimité des Associés lorsqu'il s'agit de :

- changer la nationalité de la SPPICAV,
- augmenter les engagements d'un Associé,
- transformer la SPPICAV en une forme de société dans laquelle les Associés voient leur responsabilité aggravée ;
- la prorogation de la SPPICAV.

Toutes les autres décisions sont prises à la majorité simple.

TITRE 6 COMPTES ANNUELS

Article 23 - Exercice social - Comptabilité

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

Par exception et conformément à l'article L. 214-50 du Code monétaire et financier, le premier exercice social comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SPPICAV jusqu'au 31 décembre 2017.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

Article 24 - Affectation et répartition des résultats

Le Président arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

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

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

- le résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;
- les plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs de la SPPICAV déterminés par la loi. Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées sur ces mêmes actifs au cours du

même exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

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

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

TITRE 7 PROROGATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 25 - Prorogation ou dissolution anticipée

Le Président peut, pour quelque cause que ce soit, proposer à la collectivité des Associés soit la prorogation (décidée à l'unanimité des Associés) soit la dissolution anticipée et la liquidation de la SPPICAV (décidées à la majorité simple des voix des Associés).

L'émission d'Actions nouvelles et le rachat par la SPPICAV d'Actions aux Associés qui en font la demande cessent le jour de la publication de la convocation de la réunion de la collectivité des Associés à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la SPPICAV, ou à l'expiration de la durée statutaire de la SPPICAV.

Article 26 - Liquidation

A l'expiration du terme fixé par les statuts, de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi ou les règlements applicables à la SPPICAV, ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la collectivité des Associés décide, sur la proposition du Président, la liquidation de la SPPICAV.

Le commissaire aux comptes évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de la liquidation et les opérations intervenues depuis la clôture de l'exercice précédent. Ce rapport est mis à la disposition des Associés et transmis à l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion détermine et au vu du rapport du commissaire aux comptes, les conditions de la liquidation ainsi que les modalités de répartition des actifs de la SPPICAV. Elle peut décider que le rachat se fera en nature lorsque la liquidation est réalisée par rachat des Actions.

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

Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination ne met pas fin aux pouvoirs du commissaire aux comptes.

Le liquidateur peut, en vertu d'une décision collective des Associés, faire l'apport à une autre société de tout ou partie des biens, droits et obligations de la SPPICAV dissoute, ou décider la cession à une société ou à toute autre personne de ses biens, droits et obligations.

La collectivité des Associés conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la vie de la SPPICAV ; elle a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

TITRE 8 CONTESTATIONS

Article 27 - Compétence - Election de domicile

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