Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

# ABERDONIA PROPERTIES

Société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable
sous forme de société par actions simplifiée
Capital Initial : 39.468.480 euros
Siège social : 24-26 rue de la Pépinière 75008 Paris
814 789 632 RCS Paris
Agrément AMF n° SPI20160049

## STATUTS MIS A JOUR
## EN DATE DU 30 JUILLET 2026

**Certifiés conformes à l'original.**

Edmond de Rothschild REIM (France)
Représentée par Madame Kristelle WAUTERS

Signé par :
Kristelle WAUTERS
57F1A36E932B495...

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

**Sauf définition contraire au sein des présentes, 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 les détenteurs d'Actions émises à ce jour et de celles qui le seront ultérieurement une Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiée (Livre II - Titre II - Chapitre VII) et par les dispositions du Code monétaire et financier relatives aux organismes professionnels de placement collectif immobilier (Livre II – Titre I – Chapitre IV section 2 – sous-section 3 – paragraphe 1 – sous paragraphe 2, leurs textes d'application et les textes subséquents, par les présents statuts et le Prospectus.

### ARTICLE 2 - OBJET

La SPPICAV 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, qu'elle détient directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement,

ii) 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, étant précisé que les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente, et

iii) 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.

Pour la conduite de son activité ou celle de ses filiales visées au 2° and 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra (x) recourir à l'endettement, (y) consentir à la garantie de ses obligations ou de celles de ses filiales au titre de tous endettements et autres engagements souscrits par la SPPICAV ou ses filiales, toutes sûretés personnelles ou réelles sur ses actifs, et notamment sur les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant et (z) convenir de tous accords de subordination avec ses créanciers et/ou ceux de ses filiales.

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

## ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination "**ABERDONIA PROPERTIES**" (ci-après la "***SPPICAV***").

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

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

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

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, sous réserve de la ratification de cette décision par le plus proche Conseil d'Administration et, partout ailleurs, en vertu d'une décision du Conseil d'Administration.

## ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la SPPICAV est fixée à dix-huit (18) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, 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 - DECIMALISATION

### 6.1 Capital social

Lors de la constitution d'Aberdonia Properties sous forme de société par actions simplifiée, par Aberdonia France Two S. à r.l., une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital social de EUR 12.500, dont le siège social est situé 17a, rue des Bains, L-1212 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 201387, il a été procédé à un apport en numéraire d'un montant de 1.000 (mille) euros en date du 19 novembre 2015.

Aux termes d'une décision de l'associé unique du 20 janvier 2017, il a été décidé d'augmenter le capital social de la Société d'un montant total de quarante-six millions quatre cent six mille quatre cent quarante euros (46.406.440 €), par l'émission d'un nombre de quatre millions six cent quarante mille six cent quarante-quatre (4.640.644) actions nouvelles d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, émises au pair.

Le capital social a ainsi été porté de son montant initial de mille euros (1.000 €) divisé en cent (100) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune à la somme de quarante-six millions quatre cent sept mille quatre cent quarante euros (46.407.440 €) divisé en quatre

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

millions six cent quarante mille sept cent quarante-quatre (4.640.744) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.

Suivant décision de l'Associé Unique en date du 1er mars 2017, le capital social, précédemment fixé à la somme de quarante-six millions quatre cent sept mille quatre cent quarante euros (46.407.440 €), a été réduit d'une somme de six millions neuf cent trente-huit mille neuf cent soixante euros (6.938.960 €), par rachat d'actions suivi de leur annulation, pour être ramené à la somme de trente-neuf millions quatre cent soixante-huit mille quatre cent quatre-vingt euros (39.468.480 €).

Suite aux décisions de l'associé unique en date du 27 mars 2017, il a été décidé de transformer Aberdonia Properties SAS en SPPICAV.

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de trente-neuf millions quatre cent soixante-huit mille quatre cent quatre-vingt euros (39.468.480 €) divisé en trois millions neuf cent quarante-six mille huit cent quarante-huit (3.946.848) actions d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, intégralement souscrites, entièrement libérées et toutes de même catégorie (ci-après les "***Actions***").

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

### 6.2 Décimalisation

Les Actions sont décimalisées au cent millièmes d'action, dénommées « fractions d'Action ».

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.

### 6.3. Modalités de libération

Les Actions de la SPPICAV pourront faire l'objet d'une libération fractionnée dans les conditions indiquées au Prospectus.

Les Associés prennent, en souscrivant au capital de la SPPICAV, l'engagement irrévocable de répondre aux appels de fonds de la société de gestion, dans un délai de cinq (5) jours, à hauteur du montant qu'ils ont souscrit et qu'ils n'ont pas libéré lors de la souscription.

## 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 22 ci-dessous.

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

## ARTICLE 8 - EMISSIONS, RACHATS DES ACTIONS

### 8.1 Emissions d'Actions

Les Actions de la SPPICAV sont réservées aux Investisseurs Autorisés, qui devront justifier 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 sera défini une Période 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.

### 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 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 Conseil d'Administration en cas de force majeure et si l'intérêt de l'ensemble des Associés le commande.

Au surplus, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la Société de Gestion peut décider d'exécuter partiellement le rachat des Actions de la SPPICAV dans les situations objectives décrites dans le Prospectus et notamment pour toute demande de rachat par un Associé d'un nombre d'Actions supérieur à 0,1 % du nombre d'Actions en circulation de la SPPICAV dont cet Associé est titulaire.

La Société de Gestion pourra appliquer un délai de préavis aux demandes de rachat lorsque la situation de liquidité de la Société l'exigera dans les conditions et modalités définies par le Prospectus.

## ARTICLE 9 – APPORTS EN NATURE – COMPOSITION DE L'ACTIF DE LA

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

**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, ainsi que dans le Prospectus, 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 apports en nature ne pourront être effectués qu'après la libération intégrale de toutes les Actions souscrites.

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.

## ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les Actions revêtiront la forme au nominatif pur.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom chez l'émetteur.

## ARTICLE 11 - CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative des Actions, servant de base aux souscriptions et rachats des Actions de la SPPICAV, est obtenue en divisant l'actif net de la SPPICAV par le nombre d'Actions émises.

## ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES 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.

## 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 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

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

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 au deuxième alinéa, 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 – SOCIETE DE GESTION

La société Edmond de Rothschild REIM (France), agréée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-100000005, ayant son siège social au 24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 481 118 123, est désignée comme Société de Gestion de la SPPICAV nommée statutairement sans limitation de durée.

La Société de Gestion assure les missions qui lui sont confiées par la loi et les règlements en vigueur.

La Société de Gestion pré-centralise les souscriptions et s'assure que les souscripteurs sont des Investisseurs 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 la demande du rachat dans les conditions prévues dans le Prospectus.

### ARTICLE 15 – PRESIDENCE

#### 15.1 Nomination et révocation du Président

La SPPICAV est dirigée par un Président.

Les fonctions de Président sont assurées par la Société de Gestion, sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et les statuts.

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

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.

Lorsque la Société de Gestion met fin aux fonctions de son représentant permanent, elle 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, est révoquée par le Conseil d'Administration, à tout moment, sans motif et sans frais ou indemnité.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit à la discrétion du Conseil d'Administration.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée au Conseil d'Administration.

### 15.2 Pouvoirs du Président

Le Président dirige la SPPICAV et la représente à l'égard des tiers.

Le Président est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la SPPICAV, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales ou réglementaires et les statuts au Conseil d'Administration ou 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.

Le Président agit en toutes circonstances en conformité avec les décisions du Conseil d'Administration et s'interdit de prendre ou mettre en œuvre toutes Décisions Importantes qui n'auraient pas été préalablement autorisée par le Conseil d'Administration.

## ARTICLE 16 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

### 16.1 Nomination des membres du Conseil d'Administration

La SPPICAV est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois (3) membres au moins.

Les membres du Conseil d'Administration peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales, Associées ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur de la SPPICAV elle doit désigner, au moment de sa nomination, 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.

### 16.2 Durée des fonctions des administrateurs - Renouvellement du Conseil

Les membres du Conseil d'Administration sont nommés pour une durée de six (6) années.

Les fonctions des administrateurs prennent fin en cas de démission ou de révocation, de décès, d'incapacité ou en cas d'arrivée du terme.

La cessation des fonctions des administrateurs, pour quelque cause que ce soit, ne donne lieu à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale extraordinaire des Associés.

Tout administrateur sortant est rééligible.

Les administrateurs ne sont pas tenus d'être titulaires d'Actions de la SPPICAV.

Les fonctions de chaque membre du Conseil d'Administration prennent fin lors de la l'assemblée générale ordinaire des Associés statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

En cas de vacation d'un poste d'administrateur en cours de mandat, le Conseil d'Administration pourra coopter un nouvel administrateur en remplacement, pour la durée restant du mandat de l'administrateur remplacé. Cette cooptation sera ratifiée par l'assemblée générale ordinaire des Associés la plus proche.

### 16.3 Président du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres le président du Conseil d'Administration, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

Lorsque le président du Conseil d'Administration est une personne morale cette dernière ne peut pas être la même personne morale que celle exerçant les fonctions de Président de la SPPICAV.

Lorsque le président du Conseil d'Administration est une personne physique cette dernière doit être une personne physique différente de la personne physique désignée comme représentant permanent de la personne morale exerçant les fonctions de Président de la SPPICAV.

Le président du Conseil d'Administration organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration dont il rend compte à la collectivité des Associés. 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.

En cas d'absence ou d'empêchement du président du Conseil d'Administration, le Conseil d'Administration est présidé par un administrateur élu en qualité de président de séance, en début de séance.

### 16.4 Réunions et délibérations du Conseil d'Administration

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

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux (2) mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président peut également demander au président du Conseil d'Administration de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président du Conseil d'Administration est lié par ces demandes.

A moins que tous les membres du Conseil d'Administration n'y renoncent expressément ou soient tous présents ou représentés ou que des circonstances exceptionnelles le justifient, le Conseil d'Administration ne pourra délibérer que s'il a été convoqué au moins sept (7) jours ouvrés à l'avance, moyennant communication d'un ordre du jour écrit pour chaque réunion du Conseil d'Administration, précisant les considérations qui seront évoquées lors de la réunion et précisant les informations permettant aux membres du Conseil d'Administration de rejoindre la réunion par voie téléphonique, accompagné d'une convocation, et envoyés à tous les administrateurs admis à participer à la réunion au moins sept (7) jours ouvrés avant la date de la tenue de la réunion (à moins que l'ensemble des administrateurs admis à participer à la dite réunion ne consentent par écrit à ce que la réunion soit tenue dans des délais plus courts ou aussitôt que possible après avoir été averti de la réunion du Conseil d'Administration, ou à moins qu'ils ne renoncent par écrit aux exigences requises à la tenue de la réunion du Conseil

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

d'Administration antérieurement, pendant ou à l'issue de la dite réunion, étant précisé que la présence à une telle réunion par un administrateur sans objection de sa part, sera considérée comme une renonciation aux exigences de convocation susmentionnées).

Les réunions du Conseil d'Administration peuvent se tenir matériellement par vidéoconférence, conférence téléphonique ou par tout autre moyen de communication autorisé par la réglementation en vigueur.

Un administrateur peut donner, même par lettre ou télécopie, mandat à un autre administrateur de le représenter. Un administrateur peut se voir confier plusieurs mandats de représentation.

Les décisions du Conseil d'Administration sont adoptées à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président du Conseil d'Administration est prépondérante.

Le Conseil d'Administration ne se réunit valablement que si les deux tiers au moins des administrateurs sont présents ou représentés.

Nonobstant toute disposition contraire des statuts, les procès-verbaux des réunions du Conseil d'Administration devront être régularisés de telle sorte que la résidence fiscale de la SPPICAV soit maintenue en France, il en résulte notamment et de manière non limitative, qu'aucune réunion du Conseil d'Administration ne doit avoir lieu au Royaume Uni, en Allemagne, ou aux Etats Unis et qu'aucun administrateur (ni aucun représentant d'un administrateur en vertu d'un pouvoir) ne sera admis à assister à une réunion du Conseil d'Administration par voie téléphonique ni faire partie du quorum lorsqu'il sera physiquement localisé au Royaume Uni, en Allemagne, ou aux Etats Unis.

Les décisions du Conseil d'Administration pourront être prises par résolutions écrites signées par l'ensemble des administrateurs, et auront le même effet que des résolutions votées lors d'une réunion du Conseil d'Administration.

### 16.5 Procès-verbaux

Les décisions du Conseil d'Administration sont constatées par un procès-verbal établi par le président du Conseil d'Administration et signé par le président du Conseil d'Administration et par les administrateurs présents ou représentés.

Les décisions du Conseil d'Administration peuvent être signées par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification au sens des articles 1366 et 1367 du Code civil. Ces décisions devront être inscrites dans un registre qui pourra être électronique.

A la suite de chaque réunion du Conseil d'Administration, les procès-verbaux de cette réunion seront envoyés dans les meilleurs délais à l'ensemble des administrateurs qui étaient admis à y participer.

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

### 16.6 Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV 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 autres organes sociaux, il peut se saisir de toute question intéressant le bon fonctionnement de la SPPICAV et régler par ses délibérations les affaires qui la concernent, dont particulièrement l'octroi par la SPPICAV de toutes sûretés ou garanties nécessaires à la conclusion de contrats relevant de son activité, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts conformément aux dispositions de l'article L.214-41 du Code monétaire et financier.

Le Conseil d'Administration est informé par la Société de Gestion de tous projets d'acquisition ou de transfert, de tout changement dans la politique d'endettement de la SPPICAV dans les conditions prévues par les statuts.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le président est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil d'Administration nomme le Président, révoque à tout moment sans motif et sans frais ou indemnité le Président.

Le Conseil d'Administration fixe la rémunération du Président.

Le Conseil d'Administration a tout pouvoir pour modifier les statuts à la suite de la révocation et de la nomination du Président.

Par exception à ce qui précède, les Décisions Importantes suivantes devront faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'Administration antérieurement à leur mise en œuvre ou leur adoption par voie d'assemblée générale ou par le Président de la SPPICAV :

- approbation du Business Plan et de toutes modifications matérielles ou mises à jour de tout Business Plan approuvé;
- la modification des statuts (incluant tout changement de nom de la SPPICAV) et/ou du Prospectus (hors changements purement techniques) ;
- avant toute décision de désignation et révocation d'un dirigeant, représentant et/ou mandataire social de toute Filiale et/ou d'une personne en charge de la gestion immobilière d'un Actif Immobilier de la SPPICAV à l'exception de la personne en charge de la gestion de la trésorerie ;
- toutes fusions, scissions, ou apports partiels d'actifs et plus généralement toutes restructurations de la SPPICAV ;

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

- la création, dissolution ou liquidation de la SPPICAV ;
- la transformation de la SPPICAV ou de l'une des Filiales ;
- tout changement de siège social de la SPPICAV ;
- toute fusion, scission, modification statutaire, conclusion d'un pacte d'actionnaire, acquisition, constitution, financement et/ou refinancement de toute Filiale ;
- toute décision prise afin de remédier au non-respect d'un ratio réglementaire imposé à la SPPICAV ;
- toute décision relative à l'exercice de tout droit et/ou obligation de la Société de Gestion lié à une demande de rachat et/ou de souscription et/ou de transfert ;
- l'acquisition ou la cession de tout ou partie d'un Immeuble ;
- tout investissement ou engagement de la SPPICAV d'acquérir (y compris la conclusion de lettres d'intention) un Actif Immobilier ;
- la conclusion par la SPPICAV de tout accord de financement (dette) et des garanties connexes ;
- l'octroi de toute garantie, sûreté, cautionnement ou indemnité par la SPPICAV ;
- la conclusion ou modification par la SPPICAV de tout arrangement, contrat ou transaction avec tout Associé ou tout partenaire de leur groupe respectif (et/ou tout employée, administrateur ou dirigeant respectif) ;
- la conclusion par la SPPICAV d'un accord de *joint venture* ;
- toute délégation par la Société de Gestion à un tiers de tout ou partie de ses obligations et/ou en cas de remplacement d'un délégataire existant ;
- toute modification de la Convention de Gestion, en ce compris sa rupture et la conclusion de toute nouvelle Convention de Gestion avec toute société de gestion ayant pour objet la gestion de la SPPICAV ;
- la désignation de l'expert externe en évaluation, Commissaire aux Comptes, Dépositaire et/ou modification des accords contractuels avec ces intervenants actuels ;
- la conclusion, la résiliation ou la modification de tout contrat de prestation de services relatif à la gestion immobilière et financière des Immeubles, des Filiales et des immeubles détenus par les Filiales, et en particulier tout contrat de bail, d'asset management conclu par une Filiale ou la signature de tout mandat de gestion (locative et technique), et toute modification d'un mandat de gestion en cours par la SPPICAV ;
- l'approbation de toute distribution étant précisé que le Conseil d'Administration ne pourra s'opposer à la distribution imposée par l'article L 214-69 du Code monétaire et financier ;
- tout prêt, avance ou donation effectué par la SPPICAV, à l'exception des opérations courantes conclues dans des circonstances de gestion normale ou effectuées entre des sociétés du groupe ;
- l'approbation des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés, et l'affectation des résultats ;

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

- toute modification de la date de clôture des comptes ou des politiques de comptabilité et de fiscalité, ou de domiciliation fiscale de la SPPICAV ;
- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social, ainsi que toute émission de titres et de tous titres de créance ;
- l'examen et l'approbation des conventions réglementées dans les conditions visées à l'Article L. 227-10 du Code de commerce ; et
- à tout moment à l'initiative de la Société de Gestion et /ou du président du Conseil d'Administration.

### 16.7 Rémunération des membres du Conseil d'Administration

Il peut être alloué au Conseil d'Administration une rémunération fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant est déterminé par l'assemblée générale annuelle et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

Le Conseil d'Administration répartit cette rémunération entre les administrateurs dans les proportions qu'il juge convenables.

## ARTICLE 17 - DEPOSITAIRE

L'établissement dépositaire est désigné par la SPPICAV ou par la Société de Gestion.

Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

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 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.

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 - REMUNERATION

Le commissaire aux comptes est désigné pour six (6) exercices, par le Président, après accord

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

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 SPPICAV, 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 Conseil d'Administration 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 établissent 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 peut désigner un ou deux commissaires aux comptes suppléants dans les mêmes conditions que celles relatives aux commissaires aux comptes titulaires.

## TITRE 5

## ASSEMBLEES GENERALES

### ARTICLE 20 - 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 SPPICAV, est réunie obligatoirement dans les délais légaux en vigueur.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de réunion. Elles peuvent également se tenir par tout moyen de télécommunication électronique.

Les Associés peuvent participer aux assemblées selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

Un Associé peut se faire représenter par un autre Associé.

Tout Associé peut également voter par correspondance dans les conditions fixées par la règlementation en vigueur ou participer et voter par visioconférence ou par des moyens de communication électroniques permettant leur identification.

Les assemblées sont présidées par le Président ou, en son absence, par un Associé élu par l'assemblée en début de séance.

Les décisions de l'Assemblée Générale peuvent être signées par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification au sens des articles 1366 et 1367 du Code civil. Ces décisions devront être inscrites dans un registre qui pourra être électronique.

Les associés peuvent adopter toute décision collective par acte sous seing privé constatant leur consentement unanime.

## TITRE 6

## COMPTES ANNUELS

### ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE

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

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

### ARTICLE 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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, 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

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

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 23 - PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPEE

Le Président, après avoir obtenu l'accord préalable du Conseil d'Administration peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire, la prorogation de la durée, la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV.

La prorogation de la durée de vie de la SPPICAV pourra être décidée par une résolution de l'assemblée générale des Associés de la SPPICAV, adoptée à l'unanimité de l'ensemble des voix attachées aux Actions émises par la SPPICAV.

La dissolution anticipée et la liquidation de la SPPICAV pourront être décidées par une résolution de l'assemblée générale des Associés de la SPPICAV, adoptée à une majorité représentant 75% des voix des Associés présents ou représentés.
En cas de prorogation ou la liquidation de la SPPICAV, le Président informera de la Décision Collective dans les meilleurs délais le Dépositaire.

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 l'avis de convocation de l'assemblée générale 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 24 - LIQUIDATION

A l'expiration de la durée de dix-huit (18) ans prévue à l'article 5 ci-dessus, 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, l'assemblée générale décide, sur la proposition du Président, et avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, la liquidation de la SPPICAV.

Le commissaires 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, au vu du rapport du commissaire aux comptes, les

Docusign Envelope ID: 21DB3D22-3D79-8EEB-81D9-19BDDBF9673B

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.
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 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 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.

L'assemblée générale conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours 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 25 - COMPETENCE - 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 dépendant du ressort de la Cour d’Appel de Paris.