
STATUTS

42 PARADIS PARIS
Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable

Société par actions simplifiée

Agrément de l'AMF n° : SPI20200018
Siège social : 24-26 Rue de la Pépinière, 75008 Paris
Capital initial : 20 000 €
RCS Paris 882 674 625

Mis à jour
en date du 3 septembre 2026

Signé par :
Lyes BADJI
071BAA09A94844C...

Sauf définition contraire 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, DÉNOMINATION, SIÈGE SOCIAL, DURÉE

Article 1 - Forme

Il est formé entre les détenteurs des Actions, ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement, une Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (ci-après, la « **SPPPICAV** »), régie notamment par le Code monétaire et financier (Livre II - Titre I - Chapitre IV - section 2 – sous-section 2 - paragraphe 3 pour un organisme de placement collectif en immobilier (OPCI), Livre II - Titre I - Chapitre IV - section 2 – sous-section 3 - paragraphe 1 – sous-paragraphe 2 pour un organisme professionnel de placement collectif immobilier (OPPCI)) et par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiée (Livre II - Titre II - Chapitre VII), leurs textes d'application, les textes subséquents et par les présents Statuts.

La SPPPICAV fonctionne indifféremment avec un ou plusieurs Actionnaires.

Article 2 - Objet

La SPPPICAV a pour objet :

- (i) l'investissement dans des immeubles, dont elle est directement ou indirectement propriétaire et qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, comme indiqué dans le Prospectus ;
- (ii) la conclusion de toutes opérations nécessaires à l'usage ou la revente de ces immeubles, la réalisation de travaux de toute nature dans ceux-ci, notamment toutes opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location ;
- (iii) la prise de participations directes ou indirectes dans toutes sociétés, françaises ou étrangères, existantes ou à créer, ayant un objet similaire ou connexe ;
- (iv) et, plus généralement, la conclusion de toutes opérations commerciales, civiles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles de favoriser le développement ou la création de tout droit ou actif immobilier, en ce compris un échange ou un transfert par vente, apport ou autrement ;
- (v) accessoirement, la gestion d'instruments financiers et de dépôts, dans les conditions prévues par les lois et les réglementations et détaillées dans le Prospectus.

Pour la conduite de son activité ou de celle de ses filiales visées au 2° et 3° de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la SPPPICAV pourra, à des fins de couverture, conclure toute opération de financement des Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement par le biais de ses filiales et/ou toute opération nécessaire à leur usage ou à leur revente, qui pourra notamment prendre la forme d'un engagement au bénéfice des prêteurs.

La SPPPICAV pourra recevoir ou octroyer toute forme de sûreté réelle sur les immeubles ou de droits réels mentionnés au 1) du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier ou sur les parts ou actions de sociétés mentionnées aux 2) et 3) du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier.

La SPPPICAV pourra recevoir ou octroyer des garanties mentionnées à l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par les lois et les réglementations ainsi que des garanties relevant de cautions solidaires ou des garanties à première demande.

Dans le cadre de la gestion de participations dans des sociétés mentionnées aux 2) et 3) de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier et dans les conditions prévues par les lois et réglementations, la SPPPICAV pourra conclure avec des tiers des conventions de garantie d'actif et de passif ainsi que des conventions de garantie faisant peser sur la SPPPICAV un engagement financier autre qu'un engagement d'acquisition ou de vente de telles participations.

Article 3 - Dénomination

La SPPPICAV a pour dénomination :42 Paradis Paris .

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 « SPPPICAV ».

Article 4 – Siège social

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

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit situé en France sur décision de la Société de Gestion, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des Actionnaires.

Article 5 - Durée

La durée de la SPPPICAV est fixée à dix-huit(18) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris en tant que SPPPICAV, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, faisant suite à une décision unanime des Actionnaires, comme le prévoient les présents Statuts.

TITRE 2

CAPITAL INITIAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTÉRISTIQUES, SOUSCRIPTION ET CESSION DES ACTIONS

Conformément à l'article L. 214-150 du Code monétaire et financier, la souscription des Actions est réservée à des investisseurs professionnels dont les caractéristiques sont précisément définies dans le Prospectus. Chaque Actionnaire est un Investisseur Autorisé et il reconnaît qu'il a été informé du fait que la souscription des Actions de la SPPPICAV, directement ou par le biais d'un tiers, est réservée à des Investisseurs Autorisés et que la SPPPICAV est soumise aux règles applicables aux Organismes Professionnels de Placement Collectif Immobilier.

Article 6 – Capital social - Décimalisation

Le capital initial de la SPPPICAV s'élève à la somme de 20 000 euros et est divisé en **20.000** actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune (les « **Actions** »).

Les caractéristiques des Actions et les conditions de leur souscription, acquisition et libération sont précisées dans le Prospectus.

Sur décision du Président, les Actions pourront être fractionnées, en millièmes, dénommés « fractions d'Actions ».

Il pourra être émis différentes catégories d'Actions, qui pourront supporter des frais de gestion différents. Les caractéristiques des différentes catégories d'Actions sont précisées dans le Prospectus.

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 pourra être augmenté en raison de l'émission par la SPPPICAV d'Actions nouvelles ou réduit en raison d'un rachat d'Actions par la SPPPICAV aux Actionnaires qui en font la demande, sous réserve de l'application des règles limitant les rachats mentionnées dans le Prospectus.

Le capital sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l'article 32 ci-dessous.

Article 8 – Émission des Actions

Les Actions de la SPPPICAV sont réservées à des Actionnaires Autorisés, tel que ce terme est défini dans le Prospectus. Les Actionnaires devront justifier de cette qualité lors de leur première souscription d'Actions de la SPPPICAV.

Des Actions peuvent être émises à tout moment à la demande des Actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de leur Valeur Liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

En application de l'article L. 214-61-1 du Code monétaire et financier, la libération du montant des Actions souscrites en numéraire pourra être fractionnée en plusieurs appels de fonds émis par le Président selon les modalités décrites dans le Prospectus.

Conformément aux lois et réglementations applicables, une Période de Souscription sera définie et la SPPPICAV pourra cesser d'émettre des Actions dans les situations décrites dans le Prospectus.

La SPPPICAV pourra prévoir un montant minimal de souscription dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus.

Article 9 – Rachat des Actions

Les Actions pourront être rachetées à la demande des Actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de leur Valeur Liquidative, diminuée de toutes commissions de rachat. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le Président pourra décider de suspendre le rachat des Actions de la SPPPICAV pour toute demande de rachat d'un nombre d'Actions représentant au total plus de 0,05 % du nombre d'Actions en circulation, dans les circonstances et selon la procédure, décrites dans le Prospectus.

En outre, en application de l'Article L. 214-67-1 du Code monétaire et financier, le rachat par la SPPPICAV de ses Actions pourra être suspendu, à titre provisoire, par le Président quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des Actionnaires le commande, dans des conditions fixées par le RGAMF.

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 10 – Cession des Actions

Les Actions sont librement transmissibles, étant entendu qu'une Aliénation d'Actions, directe ou indirecte, involontaire ou obligatoire, ne sera valable que si le cessionnaire est un Investisseur Autorisé.

Article 11 – Apport en nature - Composition de l'actif de la SPPPICAV

Sous réserve de l'autorisation préalable de la Société de Gestion, des apports en nature d'actifs éligibles à la SPPPICAV peuvent être effectués dans la SPPPICAV, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et le Prospectus.

Le Prospectus définit les règles relatives à la constitution et à la composition de l'actif de la SPPPICAV, ainsi que celles relatives à la possibilité pour la SPPPICAV de recourir à l'emprunt, à des instruments financiers dérivés et à des garanties.

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

Article 12 - Forme des Actions

Les Actions revêtent la forme nominative.

Les droits des Actionnaires sont représentés par une inscription en compte au nom de du détenteur d'Actions dans les livres de la SPPPICAV, et si celui-ci le souhaite, chez l'intermédiaire de son choix.

Article 13 – Calcul de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative des Actions, servant de base aux souscriptions et aux rachats des Actions de la SPPPICAV, est obtenue en divisant la valeur de l'actif net de la SPPPICAV par le nombre d'Actions en circulation.

Le calcul de la Valeur Liquidative est effectué dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus.

Article 14 – Droits et obligations attachés aux Actions

Chaque Action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans la répartition du boni de liquidation, à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus relatives aux droits attachés à chaque catégorie d'Actions.

Les droits et obligations attachés à chaque Action suivent celle-ci, dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts, au Prospectus et aux décisions des Actionnaires ou de l'Actionnaire unique lorsque la SPPPICAV n'a qu'un seul Actionnaire (l'« **Actionnaire Unique** »).

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 d'un nombre d'Actions 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, du nombre d'Actions nécessaire.

Chaque Action confère en outre à son titulaire le droit de voter et d'être représenté dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la SPPPICAV et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts.

Article 15 – Caractéristiques des Actions

Tous les titulaires indivis d'une Action ou leurs ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la SPPPICAV par un seul et même mandataire nommé d'un commun accord entre eux, ou, à défaut, par le Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social de la SPPPICAV.

Le droit de vote attaché à une Action appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives des Actionnaires ou les décisions de l'Actionnaire Unique ayant un caractère ordinaire, et au nu-propriétaire pour les décisions collectives des Actionnaires ou les décisions de l'Actionnaire Unique ayant un caractère extraordinaire. Cependant, les titulaires d'Actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition de l'exercice du droit de vote pour les décisions collectives des Actionnaires. Dans ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la SPPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective des Actionnaires ou toute décision de l'Actionnaire Unique qui interviendrait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant la date de réception de la lettre recommandée.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives des Actionnaires ou aux décisions de l'Actionnaire Unique.

Dans le cas où les Actions ont été fractionnées, les propriétaires des fractions d'Actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues aux alinéas précédents,

par un seul et même mandataire, qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une Action entière.

TITRE 3

DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

Article 16 - Président

La SPPPICAV est représentée, dirigée et administrée par son Président.

La présidence de la SPPPICAV est assumée par la Société de Gestion visée à l'article 16 des présents Statuts (le « **Président** »), agissant sous sa responsabilité, pour la durée de la SPPPICAV.

Conformément à l'article L. 214-63 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion, en qualité de Président, désigne un représentant permanent. Celui-ci est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités que s'il exerçait la présidence de la SPPPICAV en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente.

Si la Société de Gestion met fin aux fonctions de son représentant, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

En cas de démission ou d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions, il est pourvu à son remplacement par une décision collective des Actionnaires ou une décision de l'Actionnaire Unique. Le Président remplaçant est désigné pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

16.1. Mandat du Président

Le mandat du Président prend fin :

- à l'arrivée de son terme ;
- en cas de démission ;
- en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
ou
- en cas de perte par la Société de Gestion de son agrément.

En outre, le Président peut être révoqué à tout moment par une décision à l'unanimité des Actionnaires conformément aux conditions prévues par l'article 22.1.

La décision de révocation sera communiquée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception.

La fin du mandat du Président, quelle qu'en soit la cause, sera notifiée au Dépositaire.

16.2 Pouvoirs

Le Président dirige la SPPPICAV et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir pour le compte de la SPPPICAV, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément dévolus aux Actionnaires par les dispositions légales ou réglementaires et les Statuts.

La SPPPICAV est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de son objet social, à moins qu'elle ne puisse prouver que le tiers concerné 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.

Si nécessaire, le Président peut décider, à sa seule discrétion, de créer tout comité au sein de la SPPPICAV, tel qu'un comité consultatif.

16.3. Délégation de pouvoirs

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix, dans le respect du principe de l'autonomie de la Société de Gestion et sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur, certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

Article 17 - Société de Gestion

La Société de Gestion est Edmond de Rothschild REIM (France), société par actions simplifiée au capital de 250 000euros, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro 481 118 123, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 481 118 123, et dont le siège social est situé 24-26 Rue de la Pépinière, 75008 Paris (la « **Société de Gestion** »).

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

La Société de Gestion ainsi désignée exerce les fonctions de Président conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, au Prospectus et aux présents Statuts.

La Société de Gestion précentralise les demandes de souscription et s'assure que les souscripteurs sont des Investisseurs Autorisés répondant aux critères fixés dans le Prospectus et ayant déclaré avoir été informés que la SPPPICAV est soumise aux dispositions applicables aux organismes professionnels de placement collectif immobilier. La Société de Gestion précentralise également les demandes de rachat dans les conditions prévues par le Prospectus.

Article 18 - Dépositaire

Le Dépositaire est désigné par le Président.

Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPPICAV ou la Société de Gestion.

Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit également, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge nécessaires.

Le Dépositaire informe l'AMF en cas de litige avec la Société de Gestion.

Article 19 - Prospectus

La SPPPICAV est régie par le Prospectus et les présents Statuts, qui ont été approuvés par l'AMF, conformément aux dispositions du RGAMF.

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour y apporter toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la SPPPICAV, et après consultation, si nécessaire, de l'ensemble des Actionnaires ou de l'Actionnaire Unique.

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour procéder à toute modification des éléments suivants sans l'autorisation des Actionnaires ou de l'Actionnaire Unique :

- a) modifier la dénomination ou le siège social de la SPPPICAV, étant précisé que celui-ci doit être situé en France ;
- b) prendre acte de tout changement de Dépositaire, du Commissaire aux Comptes, de la dénomination ou de l'adresse de la Société de Gestion ;
- c) transposer toute modification de la loi applicable à la SPPPICAV ;
- d) remédier à toute ambiguïté, corriger ou compléter toute disposition qui serait manifestement incomplète ou incompatible avec une autre de ses dispositions ou corriger toute erreur d'impression, de sténographie ou de secrétariat et toutes omissions.

TITRE 4

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 20 - Nomination - Pouvoirs - Rémunération

Le commissaire aux comptes est désigné pour six (6) exercices par le Président parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Le commissaire aux comptes certifie la régularité et la sincérité des comptes. Il peut être renouvelé dans ses fonctions. Il doit porter à la connaissance de l'AMF, ainsi qu'à celle de la collectivité des Actionnaires ou de l'Actionnaire Unique les irrégularités ou 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.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'AMF tout fait ou toute décision concernant l'organisme de placement collectif immobilier dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

- à constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, son résultat ou son patrimoine ;
- à porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- à entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Le commissaire aux comptes 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 au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

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

TITRE 5

DÉCISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES OU DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

Article 21 - Modalités et règles de consultation des Actionnaires ou de l'Actionnaire Unique

21.1. Décisions prises par les Actionnaires ou l'Actionnaire Unique

Les Actionnaires ou l'Actionnaire Unique, selon le cas, ont compétence exclusive pour prendre des décisions suivantes :

- approbation des comptes, affectation des résultats, distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes, de primes et de réserves ;
- modification des Statuts ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- transformation de la SPPPICAV en une autre forme de société ;
- nomination, renouvellement du mandat et révocation du Président ;
- augmentation, réduction ou amortissement du capital ;
- prorogation de la durée, dissolution et liquidation anticipée de la SPPPICAV ;
- modification du Prospectus, à l'exception des modifications strictement nécessaires pour permettre à la SPPPICAV de se conformer aux réglementations en vigueur ; et
- toute autre décision qui, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, exigent une décision collective des Actionnaires.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

L'approbation des comptes annuels de la SPPPICAV et l'affectation des résultats doit faire l'objet d'une décision collective des Actionnaires dans les délais légaux en vigueur.

21.2. Forme des décisions

Lorsque la SPPPICAV ne comporte qu'un Actionnaire Unique, celui-ci détient tous les pouvoirs accordés aux Actionnaires par la loi et les Statuts. L'Actionnaire Unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions enregistrées par ordre chronologique dans un registre dématérialisé, de la même façon que les procès-verbaux des décisions collectives des Actionnaires et signées par ce dernier par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification au sens des articles 1366 et 1367 du Code civil.

Lorsque la SPPPICAV comporte plusieurs Actionnaires, les décisions collectives sont prises, au choix du Président de la SPPPICAV :

- soit en assemblée générale dans les conditions décrites ci-dessous,
- soit dans le cadre d'une consultation écrite dans les conditions décrites ci-dessous,
- soit par consentement des Actionnaires exprimé dans un acte signé par tous les Actionnaires.

Les décisions collectives peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Tout Actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'Actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses Actions à la date de la décision collective.

La volonté des Actionnaires s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les Actionnaires. Le droit de vote attaché aux Actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. À égalité de valeur nominale, chaque Action donne droit à une voix.

Le droit d'assister ou de se faire représenter dans les délibérations des Actionnaires est subordonné à l'inscription de l'Actionnaire dans les registres de la SPPICAV, deux (2) jours calendaires au moins avant la date de l'assemblée des Actionnaires. Toutefois, le Président a tous pouvoirs pour réduire ce délai.

Les procès-verbaux des décisions des Actionnaires sont consignés dans un registre dématérialisé. 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.

21.3. Assemblées générales

L'assemblée générale des Actionnaires est convoquée soit par le Président, soit par un ou plusieurs Actionnaires réunissant vingt-cinq (25) % au moins du capital, soit encore par le commissaire aux comptes.

La convocation est faite par tous moyens écrits, en ce compris par transmission électronique, huit (8) jours calendaires au moins avant la date de l'assemblée. Toutefois, la convocation peut être faite à tout moment et l'assemblée peut se tenir sans délai si tous les Actionnaires sont présents ou représentés. L'avis de convocation précise l'ordre du jour de l'assemblée.

L'assemblée générale est présidée par le Président. A défaut, elle élit son président parmi les Actionnaires.

L'assemblée générale se tient soit au siège social, soit en tout autre lieu en France précisé dans l'avis de convocation.

Les Actionnaires peuvent participer aux assemblées générales par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique.

Tout Actionnaire peut se faire représenter par toute personne de son choix munie d'une procuration écrite. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de procurations.

A chaque assemblée générale, il est tenu une feuille de présence émargée par les Actionnaires présents ou leurs mandataires et à laquelle sont annexés les procurations données à chaque mandataire. Il est dressé un procès-verbal des délibérations de l'assemblée, qui est signé par le président de l'assemblée.

21.4. Consultations écrites

Le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des Actionnaires sont adressés par le Président à chacun d'eux par tous moyens. Les Actionnaires disposent d'un délai de huit

(8) jours calendaires à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie.

Le Président doit en principe procéder au dépouillement des votes à la date d'expiration du délai susvisé. Si, à cette date, le Président n'a pas reçu la réponse d'un Actionnaire, celui-ci est réputé avoir rejeté les résolutions.

Toutefois, si les votes de tous les Actionnaires sont reçus avant l'expiration du délai susvisé, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque Actionnaire.

21.5. Consentement des Actionnaires exprimé dans un acte

Lorsque la décision des Actionnaires résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des décisions des Actionnaires. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la SPPICAV de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des décisions.

Article 22 - Nature des décisions collectives et règles de majorité

Pour les décisions exprimées dans un acte, qu'il soit sous seing privé ou notarié, le consentement de tous les Actionnaires est requis.

22.1. Décisions Extraordinaires

Sont considérées comme des « Décisions Extraordinaires » les décisions suivantes : (i) toute fusion, scission ou apport partiel d'actif, et (ii) toute modification des Statuts.

Lorsque des Décisions Extraordinaires sont adoptées en assemblée générale, celle-ci ne délibère valablement que si les Actionnaires présents ou représentés possèdent, sur première convocation, plus de la moitié des voix. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Lorsque des Décisions Extraordinaires sont adoptées dans le cadre d'une consultation écrite, la réponse de plus de la moitié des Actionnaires est requise sur première consultation. Sur deuxième consultation, aucun quorum n'est requis.

Les Décisions Extraordinaires ne sont valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs Actionnaires représentant au moins les trois quarts du capital social.

Toute décision dont l'objet est de modifier une quelconque disposition du paragraphe 22.1 devra être prise à l'unanimité des voix attachées aux Actions.

Une décision unanime des Actionnaires est également requise pour :

- la prorogation de la durée, la dissolution ou la liquidation anticipée de la SPPICAV ;
- la transformation de la SPPICAV en une autre forme de société;
- la révocation du Président.

22.2. Décisions ordinaires

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions ordinaires et exigent une majorité des deux tiers, sauf disposition contraire des Statuts ou disposition légale ou réglementaire. Aucun quorum n'est requis.

Le droit de vote attaché aux Actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Toutes les Actions ont la même valeur nominale et chaque Action donne donc droit à une voix.

Tous les moyens de communication peuvent être utilisés pour exprimer le vote, sauf si le consentement est exprimé dans un acte, auquel cas tous les Actionnaires doivent signer l'acte.

Article 23 – Droit des Actionnaires à l'information

Toute décision collective des Actionnaires ou de l'Actionnaire Unique doit avoir donné lieu à une information préalable, qui porte sur l'ensemble des documents et informations permettant aux Actionnaires ou à l'Actionnaire Unique de prendre une décision éclairée sur le texte des résolutions.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises sur le fondement d'un rapport du Président ou du Commissaire aux Comptes, ces rapports doivent être communiqués aux Actionnaires ou à l'Actionnaire Unique ou mis à leur/ sa disposition au plus tard le jour de la convocation.

Tout Actionnaire qui exerce son droit à l'information préalable peut se faire assister par un expert de son choix, à ses frais.

Dès réception d'un avis de convocation à une assemblée générale, chaque Actionnaire peut également demander, au moins dix (10) jours calendaires avant la date de la décision collective des Actionnaires, qu'une copie de ces documents et un formulaire de vote à distance lui soit envoyé aux frais de la SPPPICAV.

Article 24 – Actionnaire Unique

Lorsque la SPPPICAV n'a qu'un Actionnaire Unique, celui-ci détient les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale des Actionnaires.

TITRE 6

COMPTES SOCIAUX

Article 31 – Exercice social - Comptabilité

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social commence à la date de constitution de la SPPPICAV et se termine le 31 décembre 2020.

La SPPPICAV tient sa comptabilité en euros.

Article 32- Affectation et répartition des résultats

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

- (i) des produits générés par les actifs immobiliers, diminués du montant des frais et charges y afférents ;
- (ii) des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs, diminués du montant des frais et charges y afférents ; et
- (iii) des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui sont directement rattachés aux actifs mentionnés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus.

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

- le résultat net de l'exercice tel que défini ci-dessus, 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 SPPPICAV, telles que déterminées 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 SPPPICAV doit distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par les lois et les réglementations en vigueur.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux différents droits attachés à chaque catégorie d'Actions, telles qu'elles sont précisées dans le Prospectus, et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. En outre, des acomptes basés sur les arrêtés des comptes trimestriels pourront être versés en cours d'exercice dans un délai de 40 jours à compter du dernier jour du trimestre auquel ces comptes se rapportent et sous réserve d'une trésorerie suffisante, ainsi que d'un arrêté des comptes certifié par le commissaire aux comptes. Le solde sera payé au plus tard le 30 avril de l'exercice suivant, après approbation des comptes annuels et affectation du résultat net de la SPPPICAV par l'assemblée générale.

Article 33 – Boni de liquidation

Le boni de liquidation de la SPPPICAV sera réparti entre les Actionnaires en proportion du nombre d'Actions détenues par chacun d'eux.

TITRE 7

PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 34 - Prorogation, dissolution ou liquidation anticipée

Les Actionnaires peuvent, à tout moment et pour quelque raison que ce soit, décider à l'unanimité de proroger la durée de la SPPPICAV ou de prononcer la dissolution ou la liquidation anticipée de celle-ci. Il est précisé, en particulier, que le transfert par la SPPPICAV de la totalité ou quasi-totalité de ses actifs avant l'expiration de la durée prévue à l'article 5 des présents Statuts constitue une cause de dissolution anticipée de la SPPPICAV et qu'il doit donc avoir été décidé à l'avance par les Actionnaires.

La Société de Gestion devra informer le Dépositaire dès que possible de la décision de proroger la durée de la SPPPICAV ou de prononcer sa dissolution anticipée.

L'émission d'Actions nouvelles et le rachat par la SPPPICAV d'Actions auprès des Actionnaires qui en font la demande prendra fin à la date de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée des Actionnaires ou à la date d'expiration de la durée fixée par les Statuts de la SPPPICAV.

Article 35 - Liquidation

A l'expiration de la durée fixée par les Statuts, s'il survient un cas de liquidation prévu par les lois ou les règlements applicables à la SPPPICAV ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la collectivité des Actionnaires décide la liquidation de la SPPPICAV.

Le commissaire aux comptes évalue les 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 Actionnaires et transmis à l'AMF.

La Société de Gestion détermine, au vu du rapport du commissaire aux comptes, les conditions de la liquidation ainsi que les modalités de répartition des actifs de la SPPPICAV. Le Président peut également 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. À défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout Actionnaire, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées par l'AMF.

Le liquidateur représente la SPPPICAV. 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 Actionnaires, faire l'apport à une autre société de tout ou partie des actifs, droits et obligations de la SPPPICAV dissoute, ou décider la cession de ces actifs, droits et obligations à une société ou à toute autre personne.

Les Actionnaires conservent pendant la période de liquidation les mêmes attributions que pendant la durée de la SPPPICAV ; ils ont en particulier le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

TITRE 8

CONTESTATIONS

Article 36 - Compétence - Élection de domicile

Toutes contestations au sujet des affaires sociales qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la SPPPICAV ou de sa liquidation, soit entre les Actionnaires et la SPPPICAV, soit entre les Actionnaires eux-mêmes, seront jugées conformément au droit français et soumises à la compétence exclusive des tribunaux français compétents.