


## OPCIMMO

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable  
sous forme de société par actions simplifiée  
au capital initial de : 1 000 000 euros  
Siège social : 91-93, boulevard Pasteur - 75015 Paris  
533 506 234 RCS Paris

STATUTS MIS A JOUR PAR  
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
EN DATE DU 28 MAI 2026

**Certifiés conformes à l'original**

DocuSigned by:  
  
9CD021777303400...

**Sauf définition contraire au sein des présentes, les termes commençant par une majuscule et déjà définis dans le Document d'Information Clé (DIC) pour chacune des catégories d'actions de la SPPICAV et 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

La Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (ci-après la "**SPPICAV**") a été constituée initialement sous la forme d'une société anonyme le 20 juin 2011 et transformée en société par actions simplifiée par décision de l'assemblée générale mixte en date du 28 mai 2026.

La Société est 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 sociale avec un ou plusieurs Associés.

#### 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,
- iii) l'investissement dans les sociétés visées aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> de l'article L.214-36 I du Code monétaire et financier ;
- iv) l'investissement dans les parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent, quelle que soit leur forme, tels que visés au 5<sup>e</sup> de l'article L.214-36 I du Code monétaire et financier ; et
- v) accessoirement, la gestion d'instruments financiers à caractère liquide et de dépôts visés au 8<sup>e</sup> de l'article L.214-36 du Code monétaire et financier ainsi que la gestion d'instruments financiers à terme visés au 6<sup>e</sup> de l'article L.214-36 du Code monétaire et financier, à titre de couverture (risque de taux ou de change), dans les conditions prévues par décret et détaillées dans le Prospectus de la SPPICAV.

Pour la conduite de son activité ou de celle de ses filiales visées au 2° et 3° de l'article L. 214-36 I du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra conclure toute opération de financement des Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement via ses filiales et/ou de toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, notamment (mais pas exclusivement) soit par le biais de comptes courants, soit par le biais d'emprunts auprès d'établissements de crédit (en ce compris tous contrats de couverture de taux) et pourra notamment prendre à cet égard toute forme d'engagement au bénéfice des prêteurs, en ce compris tout accord de subordination avec ses créanciers ou ceux de ses filiales, et consentir toute garanties et sûretés réelles (telles qu'hypothèques, cession de créances (notamment de loyers) à titre de garantie (cession « Dailly » des articles L. 313-23 et suivants du code monétaire et financier), nantissement de comptes et de créances, nantissement des parts ou actions détenues dans ses filiales ou des compte-titres sur lesquels sont inscrits les titres détenus dans ces filiales) sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant, ainsi qu'octroyer toutes sûretés personnelle en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées aux 2° et 3° de l'article L. 214-36 I du Code monétaire et financier, et plus généralement toutes sûretés réelles ou personnelles pouvant être consenties par la SPPICAV en garantie de ses engagements et obligations ou de ceux de ses filiales dans le respect des lois et réglementations applicables.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV, cette dernière pourra recevoir ou octroyer toute forme de sûreté réelle sur les immeubles ou 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 et, plus généralement, sur l'ensemble de ses actifs, en ce compris les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. En application de l'article R. 214-107 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra consentir des sûretés personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier.

La SPPICAV pourra recevoir ou octroyer des garanties mentionnées à l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par la loi et la réglementation 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, la SPPICAV pourra conclure avec des tiers des conventions de garanties d'actif et de passif ainsi que toute garantie faisant peser sur la SPPICAV un engagement financier autre qu'un engagement d'achat ou de vente de telles participations dans les conditions prévues par la loi et la réglementation.

### **ARTICLE 3 • DENOMINATION**

La SPPICAV a pour dénomination : **OPCIMMO**

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

### **ARTICLE 4 • SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au : 91-93, boulevard Pasteur - 75015 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 ratification par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'article 21.1.1, et partout ailleurs en vertu d'une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'article 21.1.2.

### **ARTICLE 5 • DUREE**

La durée de la SPPICAV est fixée à quatre vingt dix neuf (99) 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**

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme **de un million (1.000.000) d'euros** divisé en cinq mille sept cent cinquante **(5 750) actions de (100) euros** chacune entièrement libérées de catégorie «Prem Opcimmo», en deux mille cent **(2 100) actions de cent (100) euros** chacune entièrement libérées de catégorie « LCL Opcimmo », en neuf cents cinquante **(950) actions de cent (100) euros** chacune entièrement libérées de catégorie «Opcimmo P», en quarante **(40) actions de deux cents cinquante (250) euros** chacune entièrement libérées de catégorie «Opcimmo Vie», en une **(1) action de dix mille (10 000) euros** entièrement libérée de catégorie « UC Opcimmo », et en une **(1) action de cent mille 100 000 euros** entièrement libérée de catégorie « Opcimmo I ».

Lors de leur émission, les actions nouvelles de la SPPICAV pourront faire l'objet d'une libération fractionnée, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et selon les modalités prévues dans le Prospectus.

Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans les DIC et dans le Prospectus de la SPPICAV.

Les différentes catégories d'actions pourront notamment :

- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- avoir une valeur nominale différente.

Les actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision collective des associés statuant dans les conditions de l'article 21.1.2..

Les actions sont décimalisées au cent-millième.

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**

Les actions sont émises à la demande des associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans les DIC et le Prospectus de la SPPICAV, sur la base de leur valeur nominale puis de leur Valeur Liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la SPPICAV pourra cesser d'émettre des actions dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles que décrites dans les DIC et 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 société civile de placement immobilier 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 les DIC et le Prospectus.

## **8.2. Rachat des Actions – Outils de gestion de la liquidité**

Les actions sont rachetées à la demande des associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans les DIC et 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 lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des associés le commande.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de la directive (UE) 2024/927 du Parlement européen et du Conseil du 13 mars 2024 (AIFMD2), la Société de Gestion a mis en place les outils de gestion de la liquidité suivants :

- Le plafonnement des remboursements : cet outil consiste en une restriction temporaire et partielle du droit des porteurs de demander le remboursement de leurs actions, dans les conditions définies dans le prospectus de la SPPICAV, afin d'assurer un traitement équitable des investisseurs, notamment en protégeant les porteurs restants des effets des demandes de remboursement présentées ;
- Les frais de remboursement (commission de rachat acquise à la SPPICAV) : cet outil consiste en l'application de frais versés à la SPPICAV par les porteurs lors du remboursement de leurs actions, dans la limite d'un plafond déterminé dans le prospectus tenant compte du coût de la liquidité, et qui garantit que les porteurs restants dans la SPPICAV ne soient pas injustement désavantagés ;
- La prolongation du délai de préavis : cet outil consiste à prolonger le délai de préavis que les porteurs doivent accorder à la Société de gestion, avant la date de centralisation des rachats, lorsque cette dernière procède au remboursement de leurs parts.

Les conditions de mise en œuvre de ces outils ainsi que les modalités d'information des porteurs en cas d'activation sont détaillées dans le prospectus de la SPPICAV.

## **8.3. Calcul de la Valeur Liquidative**

La Valeur Liquidative des actions de chaque catégorie est obtenue en divisant la quote-part de l'actif net de la SPPICAV correspondant à la catégorie des actions concernées par le nombre d'actions émises dans cette catégorie.

## **ARTICLE 9 • APPORTS 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, 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 et/ou après accord exprès de la Société de Gestion. 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 les DIC et le Prospectus.

#### **ARTICLE 10 • FORME DES ACTIONS**

Les actions pourront revêtir la forme au porteur ou nominative selon la catégorie d'actions.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom :

- chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur,
- chez l'émetteur pour les titres nominatifs.

La SPPICAV peut demander contre rémunération à sa charge, à tout moment à Euroclear France, le nom, la nationalité et l'adresse des associés de la SPPICAV, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux.

#### **ARTICLE 11 • DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES 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 qu'elle représente.

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

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

#### **ARTICLE 12 • 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 pour les décisions collectives des associés ayant un caractère ordinaire, et au nu-propriétaire pour les décisions collectives des associés ayant un caractère extraordinaire. 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 dans le cadre des décisions collectives des associés. 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 décision collective des associé qui interviendrait 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 décisions collectives des associés.

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

### DIRECTION DE LA SOCIETE

#### **ARTICLE 13 • SOCIETE DE GESTION**

La société Amundi Immobilier, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP 07000033 et dont le siège social est situé 91-93, boulevard Pasteur à Paris (75015) est désignée comme Société de Gestion 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 est révocable à tout moment par la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'article 21.1.2, sous réserve de l'agrément préalable de l'AMF à la désignation d'une nouvelle société de gestion en qualité de Président.

#### **ARTICLE 14 • PRESIDENCE**

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 SPPICAV.

Le président (le « **Président** ») dirige la SPPICAV et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi 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 aux autres organes sociaux. Toutes dispositions limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

Dans ses rapports avec les tiers, 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 peut déléguer certains de ses pouvoirs à toute personne de son choix pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes, sous réserve des limites prévues par la Réglementation Applicable.

Conformément à l'article L. 214-63 du Code monétaire et financier, 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 (i) soit par la démission, (ii) soit par la révocation, (iii) soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trente (30) jours lequel pourra être réduit après accord des associés qui aura auront à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire. La démission du Président entraîne la démission immédiate de ses fonctions de la Société de Gestion sous réserve du respect de la durée du préavis. Le remplacement devra, au préalable, avoir été agréé par l'AMF.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée par lettre recommandée avec avis de réception à chaque Associé, la dernière date de réception faisant courir le délai de préavis.

#### **ARTICLE 15 • CONVENTION ENTRE LA SPPICAV ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES**

Les conventions qui peuvent être passées entre la SPPICAV et son Président ou l'un de ses dirigeants ou l'un de ses associés disposant d'au moins 10 % des droits de vote, 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 16 • DEPOSITAIRE**

L'établissement dépositaire est désigné par le Président par acte séparé.

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 doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. 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 17 • LE DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES POUR CHAQUE CATEGORIE D'ACTION ET LE PROSPECTUS**

La SPPICAV a établi un prospectus composé d'un Document d'Informations Clés établi pour chacune des catégories d'actions, d'un Prospectus conforme aux dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, et 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.

Le Dépositaire de la SPPICAV est informé en cas de modification du Prospectus et des présents statuts.

### **TITRE 4**

#### **COMMISSAIRE AUX COMPTES**

#### **ARTICLE 18 • NOMINATION - POUVOIRS - REMUNERATION**

Le ou les commissaires aux comptes sont désignés 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.

Ils peuvent être renouvelés dans leurs fonctions.

Ils portent dans les meilleurs délais à la connaissance de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi qu'à la collectivité des associés de la SPPICAV, les irrégularités et inexactitudes qu'ils ont relevées dans l'accomplissement de leur 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 ou des commissaires aux comptes.

Ils apprécient tout apport en nature et établissent sous leur responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

Ils certifient (i) la régularité et la sincérité des comptes et (ii) l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Les honoraires du ou des commissaires 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, ils évaluent le montant des actifs et établissent un rapport sur les conditions de cette liquidation.

Le ou les commissaires aux comptes attestent les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

Ils sont tenus de signaler dans les meilleurs délais à l'AMF tout fait ou toute décision concernant la SPPICAV dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leur mission de nature : (i) à constituer une violation de la Réglementation Applicable et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine de la SPPICAV ; (ii) à porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ; (iii) à entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Le Président peut désigner un (1) ou deux (2) commissaires aux comptes suppléants dans les mêmes conditions que celles relatives aux commissaires aux comptes titulaires.

Les commissaires aux comptes suppléants sont appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès de ces derniers.

## TITRE 5

### DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

#### ARTICLE 19 • DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

##### 19.1. Droit de communication permanent

Chaque associé, copropriétaire indivis d'actions, nu-propiétaire ou usufruitier d'actions peut, à toute époque de l'année, venir consulter et prendre copie aux frais de la SPPICAV, au siège social ou au lieu de la direction administrative de la SPPICAV, les documents suivants concernant les trois (3) derniers exercices :

- l'inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la SPPICAV et de toute filiale,
- les comptes (bilan, compte de résultat, annexe) de la SPPICAV et de toute filiale,
- les rapports du Président,
- les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes de la SPPICAV et de toute filiale,
- le registre des décisions des associés de la SPPICAV,
- le registre des décisions des associés de toute filiale de la SPPICAV,
- les feuilles de présence des associés aux assemblées des associés,
- les actes signés par l'ensemble des associés,
- les conventions réglementées et courantes visées respectivement aux articles L. 227-10 et L. 227-11 du Code de commerce.

Tout associé exerçant son droit de communication permanent peut, à ses frais, se faire assister par un expert de son choix.

## **19.2. Droit de communication préalable à toute prise de décision des associés**

Tout associé a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et le contrôle de la SPPICAV.

Chaque associé, copropriétaire indivis d'actions, nu-propiétaire ou usufruitier d'actions peut, dès réception de la convocation à une assemblée générale, venir consulter et prendre copie aux frais de la SPPICAV, au siège social ou au lieu de la direction administrative de la SPPICAV, des documents suivants :

- l'inventaire des éléments d'actifs et de passifs du patrimoine de la SPPICAV et de toute filiale,
- les comptes du dernier exercice écoulé (bilan, compte de résultat, annexe) de la SPPICAV et de toute filiale,
- le rapport du Président,
- le cas échéant, les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes portant sur un projet de décision,
- le texte des projets de décision des associés.

Tout associé exerçant son droit de communication préalable à toute prise de décision des associés, peut, à ses frais, se faire assister par un expert de son choix.

Tout associé peut également demander qu'une copie de ces documents ainsi qu'un formulaire de vote à distance lui soient envoyés aux frais de la SPPICAV, dès réception de la convocation à une assemblée générale.

## **ARTICLE 20 • MODES ET REGLES DE CONSULTATION DES ASSOCIES**

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. A égalité de valeur nominale, chaque action donne droit à une voix.

Sauf dans les cas où la loi ou les statuts imposent la tenue d'une assemblée, les décisions collectives des associés sont prises, au choix du Président, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit dans un acte signé par l'ensemble des associés.

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

Les procès-verbaux des décisions des associés sont consignés dans un registre coté et paraphé. 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.

### **20.1. En cas de réunion d'une assemblée des associés**

L'assemblée des associés est convoquée par le Président. La convocation est faite par tous moyens, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, huit (8) jours calendaires au moins avant la date de la réunion. Toutefois, la convocation peut être faite à tout moment si tous les Associés sont présents ou représentés. Elle comporte l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la réunion.

Un ou plusieurs associés représentant plus du dixième des voix peuvent également charger l'un d'entre eux de convoquer une assemblée générale.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

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

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

L'assemblée des associés désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des Associés (ou les représentants des associés personnes morales).

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

Les associés peuvent se faire représenter par tout autre associé ou par le Président muni d'une procuration écrite. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. A défaut d'indication de mandataire sur la procuration, le vote est réputé en faveur du projet de résolution présenté par l'auteur de la convocation.

Les associés peuvent également voter par correspondance au moyen d'un formulaire remis par la SPPICAV sur leur demande, présenté cinq (5) jours calendaires au moins avant l'assemblée. A défaut d'indication de vote sur une résolution, le vote est considéré comme négatif.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence émargée 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 par le président de séance et le secrétaire. A défaut de feuille de présence, les signatures de tous les associés présents et de tous les mandataires des associés représentés doivent également figurer sur le procès-verbal.

Les procès-verbaux doivent notamment indiquer le lieu et la date de la consultation, 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. A défaut de feuille de présence, les procès-verbaux doivent également indiquer l'identité des associés présents et représentés, celle des mandataires des Associés représentés et le nombre d'actions détenues par chaque associé.

## **20.2. En cas de consultation écrite**

Le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés par le Président à chacun par tous moyens. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) 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 réponses à la date d'expiration de ce délai. Si à cette date, le Président n'a pas reçu de réponse d'un associé, celui-ci est considéré comme n'ayant pas approuvé ces résolutions.

Toutefois, 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.

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 associé.

## **20.3. En cas de consentement de tous les associés exprimé dans un acte**

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, sur le registre des décisions des associés. 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.

Cet acte n'est opposable à la SPPICAV qu'à partir du moment où son Président, s'il n'est pas associé, en a eu connaissance.

## **ARTICLE 21 • NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES – REGLES DE MAJORITE**

La validité des décisions collectives n'est subordonnée à aucune condition de quorum.

21.1. Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des associés dans les conditions suivantes :

### 21.1.1. Décisions dites "ordinaires" prises par plus de la moitié (50% + 1) des voix des associés présents ou représentés :

- nomination et rémunération de la Société de Gestion ;
- nomination et renouvellement du ou des commissaires aux comptes ;
- établissement du règlement intérieur des assemblées générales, relatif à la participation des associés par visioconférence ou par conférence téléphonique ;
- approbation des comptes annuels et quitus au Président ;
- affectation des résultats, distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes ;
- approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ;
- ratification du transfert du siège social décidé par le Président ;
- regroupement ou division des actions ;
- nomination et révocation du liquidateur, détermination de ses pouvoirs et de sa rémunération ;
- approbation des comptes définitifs de liquidation, quitus au liquidateur, constatation de la clôture de liquidation, et répartition du boni de liquidation, dans le respect des dispositions des présents statuts et du Prospectus ;
- décision portant sur les titres des filiales de la SPPICAV (cession de titres, augmentation ou réduction de capital) ;
- toutes modifications statutaires (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 ci-dessus) ;
- toutes modifications du Prospectus hors mise en conformité avec la réglementation applicable relevant de la compétence du Président tel que prévu à l'article 14 ci-dessus.

### 21.1.2. Décisions dites "extraordinaires" prises à l'unanimité des voix des associés des voix des associés présents ou représentés :

- prorogation de la durée de la SPPICAV ;
- révocation de la Société de Gestion ;
- fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- dissolution anticipée de la SPPICAV ;
- transformation en une forme de société dans laquelle la responsabilité des associés est aggravée.

21.2 Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président.

#### **ARTICLE 22 • REUNION DE TOUTES LES ACTIONS EN UNE SEULE MAIN**

Lorsque la SPPICAV ne comprend qu'un seul associé, les décisions décrites aux articles 21 et 25 des présents statuts sont de la compétence de l'associé unique.

Les décisions de l'associé unique sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et l'associé unique. Les procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont consignés dans l'ordre chronologique, dans un registre coté et paraphé.

### **TITRE 6**

#### **COMPTES ANNUELS**

#### **ARTICLE 23 • EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE**

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

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

#### **ARTICLE 24 • 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 distribuable afférent aux produits réalisés par la société qui est égal au résultat net de l'exercice, augmenté ou minoré 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 ou minorées des plus ou moins-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.

Les sommes mentionnées ci-dessus peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

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.

La distribution d'acomptes sur dividendes pourra être effectuée dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

## TITRE 7

### PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

#### **ARTICLE 25 • PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPEE**

Le Président peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'article 21.1.2, la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV.

Le Président peut, à l'approche du terme de la SPPICAV, proposer à la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'article 21.1.2 la prorogation de la durée de vie de la SPPICAV.

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 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, l'assemblée générale décide, sur la proposition du Président, la liquidation de la SPPICAV.

Le ou les commissaires aux comptes évaluent le montant des actifs et établissent 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 ou des commissaires 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.

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 du Président mais non à ceux du ou des commissaire(s) aux comptes en fonction lors de la dissolution de la Société, qui voit ses fonctions prorogées jusqu'à la décision de la collectivité des associés prononçant la clôture de la liquidation.

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de la collectivité 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 SPPICAV ; elle a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

Au cours de la liquidation, la collectivité des associés est consultée aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sous toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions de l'article L.237-23 et suivants du Code de commerce.

## TITRE 8

### CONTESTATIONS

#### ARTICLE 27 • 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.

\*\*\*