

**LAFAYETTE PIERRE**  
**Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPPICAV)**  
**Sous forme de société par actions simplifiée**  
**Capital social initial : 15.813.000 € divisé en 1.757 actions de 9.000 € chacune**  
**Siège social : 51 bis, rue de Miromesnil 75008 PARIS**  
**437 855 232 RCS PARIS**

**STATUTS**

*Mis à jour par décisions de l'assemblée générale du 23 avril 2020*



**Certifiés conformes à l'original,  
La Société LAFAYETTE GESTION,  
Représentée par Laurent GUIZE**

**LAFAYETTE GESTION**  
**S A S au capital de 500 000 €**  
**102 bis rue de Miromesnil**  
**75008 PARIS**  
**RCS Paris 795 278 951**

**LAFAYETTE PIERRE**  
**Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable**  
**(SPPPICAV)**  
**Sous forme de société par actions simplifiée**  
**Siège social : 51 bis, rue de Miromesnil – 75008 Paris**  
**437 855 232 R.C.S. Paris**

**STATUTS**

Sauf définition contraire au sein des présentes, les termes commençant par une majuscule et déjà définis dans le prospectus de la SPPPICAV (le "**Prospectus**") ont le même sens dans les présents statuts (les "**Statuts**").

**TITRE I – FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL, DUREE DE LA SOCIETE**

**ARTICLE 1. FORME**

La société a été constituée sous la forme d'une Société Civile aux termes d'un acte sous seing privé en date du 2 Avril 2001, à Paris.

Elle a été transformée en Société par Actions Simplifiée à capital variable suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 24 septembre 2013, statuant à l'unanimité.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire des Associés en date du 28 Décembre 2018, la société a été convertie en Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPPICAV) sous forme de société par actions simplifiée régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés commerciales (Livre II - Titre II - Chapitres V et VII), du Code monétaire et financier (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 Statuts et le Prospectus.

La SPPPICAV peut, à tout moment, comprendre un ou plusieurs associés (les "**Associés**").

**ARTICLE 2. OBJET**

La SPPPICAV a pour objet principalement en France :

- L'investissement dans (i) 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, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente ; et (ii) tous actifs éligibles à l'investissement par un OPCI visés à l'article L. 214-36, I du Code monétaire, en ce compris des actions négociées sur un marché réglementé ou organisé et émises par des sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles acquis ou construits en vue de la location visées au 4° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier. Pour les besoins de la gestion des actifs immobiliers, la SPPPICAV pourra réaliser des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement et accessoirement la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, et de dépôts, dans les conditions et limites prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus de la SPPPICAV.

A titre accessoire, la SPPPICAV peut également acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles

détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers. Les actifs immobiliers ne peuvent pas être acquis exclusivement en vue de leur revente.

- Pour la conduite de son activité ou de celle de ses filiales visées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la SPPPICAV pourra conclure toute opération de financement des Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement via ses filiales et/ou toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, et pourra notamment prendre toute forme d'engagement au bénéfice des prêteurs de la SPPPICAV ou de ses filiales, en ce compris tout accord de subordination avec ses créanciers ou ceux de ses filiales.
- Dans le cadre des emprunts et/ou instruments financiers à terme conclus de gré à gré ou sur un marché réglementé en vue de réduire et ou couvrir le risque de taux de financement souscrits par la SPPPICAV ou les sociétés visées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier dans lesquelles la SPPPICAV détient une participation, la SPPPICAV pourra consentir toutes sûretés sur ses actifs, et notamment sur les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant ainsi que sur les titres de ses filiales et les créances à l'encontre de celles-ci. La SPPPICAV peut également octroyer toutes sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par les sociétés visées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier dans lesquelles la SPPPICAV détient une participation.
- Dans le cadre de la gestion de participations dans des sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la SPPPICAV pourra conclure avec des tiers des conventions de garanties d'actif et de passif ainsi que toute garantie faisant peser sur la SPPPICAV un engagement financier dans les conditions prévues par la loi et la réglementation.
- La SPPPICAV pourra également 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.
- Plus généralement, la SPPPICAV pourra effectuer toute autre opération se rapportant directement ou indirectement aux opérations visées aux points précédents ou contribuant à leur réalisation.

### **ARTICLE 3. DENOMINATION**

La société a pour dénomination **LAFAYETTE PIERRE** (ci-après la "SPPPICAV").

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 SAS".

### **ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la société est fixé 51 bis, rue de Miromesnil – 75008 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des mêmes départements limitrophes, sur simple décision de son Président, qui est habilité à modifier les Statuts en conséquence, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des Associés et transféré partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des Associés.

### **ARTICLE 5. DUREE**

La durée de la SPPPICAV est fixée à trente-deux (32) ans, sept (7) mois et quinze (15) jours à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 31 décembre 2033.

Cette durée pourra être prorogée ou la SPPPICAV dissoute par anticipation à toute époque par décision de l'assemblée générale extraordinaire des Associés.

## **TITRE 2 – CAPITAL SOCIAL, VARIATION DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS**

### **ARTICLE 6. CAPITAL SOCIAL – ACTIONS – DECIMALISATION**

Le capital social initial de la SPPPICAV s'élève à la somme de quinze millions huit cent treize mille euros (15.813.000 €), divisé en mille sept cent cinquante-sept (1.757) Actions d'une valeur nominale de neuf mille euros (9.000 €) chacune, toutes de même catégorie, entièrement souscrites et libérées.

Les caractéristiques des Actions et leurs conditions de souscription, d'acquisition et de libération des Actions sont précisées dans le Prospectus ainsi qu'aux articles 8, 10, 12, 13 et 14 ci-après.

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

Les Actions seront fractionnées en cent-millièmes dénommées fractions d'Actions. La collectivité des Associés pourra décider de modifier ce fractionnement et que les Actions soient fractionnées, en dixièmes, centièmes, millièmes ou dix millièmes ou qu'elles ne soient plus fractionnées. 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 de l'Action 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 pouvant, résulter de l'émission par la SPPPICAV de nouvelles Actions et de diminutions consécutives au rachat d'Actions par la SPPPICAV aux Associés qui en font la demande.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, les Associés n'ont pas de droit préférentiel de souscription aux Actions nouvelles, en cas d'augmentation de capital.

En outre, 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 28 ci-dessous.

### **ARTICLE 8. EMISSIONS, RACHATS DES ACTIONS**

#### **8.1 - Emissions d'Actions**

La souscription et l'acquisition des Actions de la SPPPICAV sont réservées aux Investisseurs Autorisés (tels que définis dans le Prospectus) qui devront justifier de leur qualité lors de leur première souscription ou lors de l'acquisition d'Actions de la SPPPICAV sous sanction d'exclusion par le biais de rachat des Actions acquises ou souscrites en violation du présent article 8.

Les Actions sont émises à la demande des Associés, dans les conditions et selon les modalités définies par le Prospectus de la SPPPICAV, sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Souscriptions, augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription acquise et non-acquise à la SPPPICAV.

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 SPPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie d'apport en numéraire, d'apport en nature d'actifs immobiliers, de scission, fusion ou transformation en une société civile de placement immobilier (SCPI).

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

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

## 8.2 - Rachat des Actions

Les Actions sont rachetées à la demande des Associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de la première Valeur Liquidative établie six (6) mois après la Date de Centralisation des Rachats, diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat acquise et non acquise à la SPPPICAV. Le Président a la possibilité d'accélérer le processus de rachat des Actions dans les conditions visées au Prospectus.

Durant la vie de la SPPPICAV, la Société de Gestion peut décider de suspendre le rachat des Actions de la SPPPICAV dans les situations objectives décrites dans le Prospectus conformément aux dispositions légales et réglementaires, lorsqu'un ou plusieurs Associé(s) demande(nt) le rachat de leurs Actions.

En tout état de cause, le Président se réserve la possibilité de suspendre le rachat des Actions, à titre provisoire, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des Associés le commande conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les demandes de rachat des Actions seront satisfaites dans les conditions et modalités décrites dans le Prospectus.

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

## 8.3 - Qualité requise pour être Associé de la SPPPICAV - Procédure d'exclusion

La qualité d'Associé de la SPPPICAV est réservée aux Investisseurs Autorisés qui ne sont pas des "U.S Person" au sens de la réglementation américaine (*Regulation S* du *Securities Act* de 1933). Il en résulte que tout Associé doit informer immédiatement le Président dans l'hypothèse où il deviendrait une "U.S Person". Lorsque le Président est informé (par tous moyens) qu'un Associé est devenu une "U.S. Person", il dispose alors de la faculté de convoquer une assemblée générale extraordinaire pour statuer sur l'exclusion éventuelle de l'Associé devenu "U.S Person" de la SPPPICAV, étant précisé que :

- lors de cette assemblée générale, le Président devra donner la parole à l'Associé susceptible d'être exclu avant de soumettre la résolution au vote des Associés ;
- l'Associé faisant l'objet d'une résolution d'assemblée générale visant à son exclusion conserve son droit de vote jusques et y compris lors de l'assemblée générale statuant sur son exclusion éventuelle ;
- le prix de rachat des Actions d'un Associé ainsi exclu est égal à quatre-vingt-quinze (95) % de la dernière Valeur Liquidative publiée.

## ARTICLE 9. APPORT EN NATURE – COMPOSITION DE L'ACTIF DE LA SPPPICAV

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

Les règles de constitution et de composition de l'actif de la SPPPICAV, ainsi que les règles de recours de la SPPPICAV 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 sont obligatoirement nominative. La SPPPICAV a une seule catégorie d'actions.

En application de la loi, les Actions seront obligatoirement inscrites en compte, tenus selon le cas par l'émetteur ou un intermédiaire habilité.

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

## **ARTICLE 11. CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE**

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

## **ARTICLE 12. TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les Actions de la SPPPICAV sont librement négociables. Leur transmission s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement.

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les huit (8) jours qui suivent celle-ci, sous réserve du droit d'opposition préalable du Président exercé dans les conditions de l'Article 4.5.1 du Prospectus.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-150 du Code monétaire et financier, l'acquisition des Actions de la SPPPICAV (consécutive à une transmission entre vifs ou à une transmission par décès) est réservée aux Investisseurs Autorisés (tels que définis dans le Prospectus) qui répondent aux conditions fixées dans le Prospectus et qui devront justifier de leur qualité lors de l'acquisition d'Actions de la SPPPICAV sous sanction de rachat des Actions acquises en violation du présent article 12 pris à l'initiative de la SPPPICAV.

### **12.1 Transmission entre vifs**

Les Actions sont librement transmissibles entre vifs à titre onéreux ou gratuit, sous réserve du droit d'opposition préalable du Président exercé dans les conditions de l'Article 4.5.1 du Prospectus. En particulier, tout projet de cession doit être notifié au Président par tous moyens, et indiquer le nombre d'Actions cédées, l'identité du cessionnaire et le prix de cession.

### **12.2 Transmission par décès**

En cas de décès d'un Associé, la SPPPICAV continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement, son conjoint survivant. A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités, par la production d'un certificat de propriété notarié ou de tout autre document jugé satisfaisant par le Président.

L'exercice des droits attachés aux Actions de l'Associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pour le Président de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

### **12.3 Nantissement des Actions**

La notification du nantissement des Actions s'effectue par acte extrajudiciaire.

### **ARTICLE 13. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

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

Chaque Action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les décisions d'Associés, 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 Statuts.

Les Associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leur apport.

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

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions des Associés.

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 14. INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

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

En cas de démembrement du droit de propriété d'une Action, le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-propiétaire dans les décisions collectives extraordinaires. Cependant, les titulaires d'Actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où le droit de vote est réservé à l'usufruitier et les décisions requérant l'unanimité des associés pour lesquelles le nu-propiétaire exerce le droit de vote conjointement avec l'usufruitier.

En 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 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-propiétaire a le droit d'assister à toutes les décisions collectives, sans toutefois pouvoir exercer un quelconque droit de vote pour les décisions relevant de la compétence de l'usufruitier.

Les propriétaires de fractions d'Actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues aux alinéas précédents, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une Action entière.

## **TITRE 3 – DIRECTION ET ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 15. SOCIETE DE GESTION**

La société Lafayette Gestion SAS agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP-15000001 et dont le siège social est situé au 102 bis, rue de Miromesnil à Paris (75008), est désignée comme société de gestion nommée statutairement, sans limitation de durée.

Toutefois, elle pourra être révoquée et remplacée par une autre société de gestion de portefeuille, sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur, dans les conditions prévues par l'article 16 ci-dessous.

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

## **ARTICLE 16. PRÉSIDENT**

### **16.1 Attributions et pouvoirs du Président**

La Présidence de la SPPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi, par la Société de Gestion.

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.

Le Président exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les présents Statuts attribuent expressément aux Associés.

Sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent expressément à la collectivité des Associés, ou à d'autres organes, la Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SPPPICAV. La Société de Gestion représente la SPPPICAV dans ses rapports avec les tiers.

Conformément à l'article L. 225-35 du Code de commerce, le Président détermine les orientations de l'activité de la SPPPICAV et veille à leur mise en œuvre.

Le Président procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

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

La Société de Gestion peut consentir toutes délégations partielles de ses pouvoirs, dans les limites et conditions fixées par la loi et le RGAMF.

L'utilisation par la Société de Gestion de cette faculté de déléguer partiellement ses pouvoirs donne lieu à l'information du Dépositaire.

### **16.2 Durée des fonctions**

Les fonctions de Président prennent fin par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire, sa révocation, sa démission ou en cas de retrait d'agrément lui permettant de continuer à gérer la SPPPICAV. Le Président ne peut être révoqué, par décision judiciaire, qu'en cas de violation grave de la loi ou des présents Statuts, ou de faute de gestion grave.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire, sous réserve que le remplacement ait été au préalable agréé par l'AMF.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des Associés par lettre recommandée.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions de Président, cette cessation ne sera effective qu'à compter de la désignation d'une nouvelle société de gestion agréée pour la gestion de fonds d'investissements alternatifs en qualité de Président par l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés disposant du droit de vote et sous réserve que le remplacement ait été au préalable agréé par l'AMF.

La fin des fonctions du Président, quelle qu'en soit la cause, donnera lieu à l'information du Dépositaire.

### 16.3 Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dans les conditions prévues par le Prospectus.

### **ARTICLE 17. DEPOSITAIRE**

Le Dépositaire est désigné par la Société de Gestion.

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent 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.

Le Dépositaire doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'AMF.

### **ARTICLE 18. LE PROSPECTUS**

Un Prospectus, conforme aux dispositions du RGAMF, a été approuvé par l'AMF.

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

Nonobstant ce qui précède, toute modification de la stratégie d'investissement de la SPPPICAV sera soumise à l'assemblée générale des Associés de la SPPPICAV.

Le Dépositaire est tenu informé des modifications apportées.

## **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 de l'AMF, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'AMF, ainsi qu'à celle de la collectivité des Associés de la SPPPICAV, 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.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'AMF tout fait ou toute décision concernant la SPPPICAV dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature : (i) à constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à la SPPPICAV et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine, (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.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le Président de la SPPPICAV 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 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 20. COMPETENCE DES ASSOCIES**

Outre les décisions soumises à une décision de la collectivité des Associés en vertu des dispositions légales ou réglementaires ou d'autres articles des présents Statuts, la collectivité des Associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- examen et approbation des conventions réglementées ;
- augmentation des engagements des Associés ;
- amortissement et réduction du capital social par diminution de la valeur nominale ;
- transformation de la SPPPICAV ;
- fusion ou scission ;
- modifications du Prospectus autres que celles visées au deuxième alinéa de l'article 18 ;
- fractionnement des Actions ;
- dissolution et liquidation de la SPPPICAV ;
- modifications statutaires, sous réserve des dispositions de l'article 4 des présents Statuts ;
- prorogation de la SPPPICAV ;
- nomination et révocation du Président.

La consultation de la collectivité des Associés sur l'approbation des comptes de la SPPPICAV doit être effectuée dans les quatre (4) mois de la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation par une décision de justice.

### **ARTICLE 21. MODALITES DES DECISIONS**

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président soit en assemblée générale, assemblée réunie en tout lieu indiqué sur la convocation, en France ou à l'étranger, soit par consultation écrite ou téléconférence. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les Associés, exprimé dans un acte sous seing privé. Tous moyens de communication, notamment télécopies, courriers électroniques, peuvent être utilisés pour les consultations écrites.

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives personnellement ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Pour tout mandat d'un Associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés par la personne ayant convoqué l'assemblée, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution.

Tout Associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi et remis aux Associés par la Société, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Les formulaires et mandats susmentionnés transmis par correspondance à la Société ne seront pris en compte que pour ceux complétés et signés, parvenus au siège social ou reçus par courrier électronique à l'adresse indiquée sur la convocation, un jour au moins avant la date de l'assemblée générale. En cas de signature électronique, celle-ci doit être conforme à l'article 1367 alinéa 2 du Code civil.

### **ARTICLE 22. ASSEMBLEES GENERALES**

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le Président, soit, en cas d'empêchement de celui-ci, par un autre dirigeant s'il en existe, soit par tout Associé.

Elles peuvent également être provoquées par le commissaire aux comptes.

Pendant la période de liquidation, les décisions collectives sont provoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par tous moyens dix (10) jours au moins avant la date de la réunion.

L'assemblée est présidée par le Président et, en son absence, par une personne désignée par une décision des Associés prise à la majorité des voix des Associés, présents ou représentés. Il est signé une feuille de présence.

Chaque Associé peut disposer d'un nombre illimité de mandats. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par facsimilé. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Le Président établit un procès-verbal des délibérations qu'il signe.

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, doivent être reportées sur un registre spécial conformément à la loi.

Les copies et extraits des décisions collectives sont valablement certifiés conformes par le Président ou un autre dirigeant s'il en existe.

Lors de l'entrée en séance, chaque associé signera une feuille de présence qui sera certifiée par le président de séance.

#### **ARTICLE 23. CONSULTATION ECRITE**

En cas de délibération par voie de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des Associés, par télécopie ou par courrier électronique ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un bulletin de vote portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux associés,
- la date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, les bulletins pourront être reçus jusqu'au jour précédent celui au cours duquel a lieu l'assemblée,
- la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision,
- le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet),
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Le défaut de réponse d'un associé vaut abstention totale de l'associé concerné.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

#### **ARTICLE 24. DELIBERATIONS PAR VOIE DE TELECONFERENCES (TELEPHONIQUES OU AUDIOVISUELLES)**

Lorsque les délibérations sont prises par voie de téléconférence, le Président, dans les huit (8) jours calendaires de la délibération, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal de la séance portant:

- l'identité des associés votant, et le cas échéant des Associés qu'ils représentent,
- celle des associés ne participant pas aux délibérations (non votants),
- ainsi que, pour chaque résolution, l'identité des Associés, avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

Le Président en adresse immédiatement une copie par télécopie ou par courrier électronique à chacun des Associés. Les Associés votant en retournent une copie au Président dans les trois jours de leur réception, après signature, par facsimilé ou tout autre moyen. En cas de mandat, une preuve des mandats est également envoyée dans le même délai au Président, par facsimilé ou tout autre moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des Associés, comme indiqué ci-dessus, sont conservées au siège social.

## **ARTICLE 25. REGLES DE MAJORITE ET DE QUORUM**

### **25.1 Règles de majorité**

Les décisions collectives qui n'ont pas pour objet de modifier les Statuts sont prises à la majorité des voix dont disposent les Associés présents ou représentés, sous réserve d'une majorité imposée par les présents Statuts.

Les décisions collectives qui modifient les Statuts dans toutes ou parties de leurs dispositions (sous réserve de l'article 4 des présents Statuts) ou qui décident la transformation de la SPPPICAV sont prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

### **25.2 Règles de quorum**

Pour les assemblées générales extraordinaires, les règles de quorum applicables sont les suivantes :

- sur première convocation, les Associés présents ou représentés doivent posséder au moins la moitié des Actions ayant le droit de vote ;
- sur deuxième convocation (ou pour toute convocation ultérieure), les Associés présents ou représentés doivent posséder au moins le tiers des Actions ayant le droit de vote.

Pour les assemblées générales ordinaires, les règles de quorum applicables sont les suivantes :

- sur première convocation, les Associés présents ou représentés doivent posséder au moins le tiers des Actions ayant le droit de vote ;
- sur deuxième convocation (ou pour toute convocation ultérieure), les Associés présents ou représentés doivent posséder au moins le cinquième des Actions ayant le droit de vote.

## **ARTICLE 26. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Tout Associé peut, à toute époque de l'année et en particulier préalablement à une décision collective des Associés, venir consulter et prendre copie aux frais de la SPPPICAV, au siège social ou au lieu de la direction administrative de la SPPPICAV, tous documents ou informations conformément à la réglementation applicable, en ce compris les documentations d'information périodiques et les documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- l'inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la SPPPICAV et de toute filiale,
- les comptes (bilan, compte de résultat, annexe) de la SPPPICAV et de toute filiale,
- les rapports du Président,
- les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes de la SPPPICAV et de toute filiale,
- le registre des décisions de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique de la SPPPICAV,
- le registre des décisions de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés, en cas de pluralité d'Associés, de toute filiale de la SPPPICAV,
- le cas échéant, les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes portant sur un projet de décision de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique,
- les conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

L'Associé exerçant son droit de communication peut, à ses frais, se faire assister par un expert de son choix.

L'Associé exerçant son droit de communication peut également demander qu'une copie de ces documents lui soient envoyés aux frais de la SPPPICAV.

## TITRE 6 – COMPTES ANNUELS

### ARTICLE 27. EXERCICE SOCIAL – COMPTABILITE

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

La SPPPICAV tient sa comptabilité en euros.

### ARTICLE 28. AFFECTATION ET REPARTITION DES SOMMES DISTRIBUABLES

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

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

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

- le résultat net de l'exercice augmenté du report des résultats nets antérieurs, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;
- les plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs de la SPPPICAV déterminés par la loi. Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées sur ces mêmes actifs au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

La SPPPICAV 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.

Des acomptes sur dividendes peuvent être mis en distribution en cours d'exercice sur décisions du Président et dans la limite des revenus nets comptabilisés à la date de la décision.

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

## TITRE 7 – PROROGATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION

### ARTICLE 29. PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque l'actif demeure, pendant vingt-quatre (24) mois consécutifs, inférieur à 0,5 millions d'euros, la Société de Gestion en informe l'AMF et procède, à la liquidation de la SPPPICAV, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-66 du Code monétaire et financier.

La collectivité des Associés peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, statuer sur la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPPICAV.

La prorogation de la SPPPICAV est décidée à l'unanimité de tous les Associés.

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

### **ARTICLE 30. LIQUIDATION**

A l'expiration du terme fixé par les Statuts ou en cas de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi et les règlements applicables en la matière le Prospectus de la SPPPICAV, ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la collectivité des Associés règle le mode de liquidation de la SPPPICAV.

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. Le liquidateur représente la SPPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible entre Associés.

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

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

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti en espèces, ou en titres, entre les Associés.

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

## **TITRE 8 – CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 31. COMPETENCE - ELECTION DE DOMICILE**

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la SPPPICAV ou de sa liquidation soit entre les Associés et la SPPPICAV, 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.