

# PPG RETAIL

Société de Placement Professionnelle à Prépondérance Immobilière  
à Capital Variable constituée sous forme de SAS  
Siège social : Tour Maine Montparnasse  
33 Avenue du Maine 75 755 Paris Cedex 15  
Capital social initial : 30.000 euros  
RCS PARIS en cours d'attribution

## STATUTS INITIAUX



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

### Article 1 - Forme

Il est formé entre les détenteurs d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérante Immobilière à Capital Variable (SPPPICAV) régie notamment par

- Le code monétaire et financier :  
Livre II - Titre I - Chapitre IV - section 2 – sous-section 3 - § 1 – sous-§ 2
- Et par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés - L 227-1  
Livre II - Titre II - Chapitres V,

Leurs textes d'application, les textes subséquents et par les présents statuts.

### Article 2 - Objet de la Société

Cette société a pour objet l'investissement dans des immeubles destinés à la 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, 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 et accessoirement la gestion d'instruments financiers et de dépôts.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. La SPPPICAV pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelle en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au b et c du I de l'article L. 214-92 du Code monétaire et financier.

Les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente. Toutefois, la SPPPICAV peut céder à tout moment les actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-proprieté et relevant du chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation.

### Article 3 - Dénomination

La Société a pour dénomination : PPG Retail suivie de la mention « Société de Placement à Prépondérante Immobilière à Capital Variable » accompagnée ou non du terme « SPPPICAV ».

### Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à Tour Maine Montparnasse – BP 30 - 33, avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15.

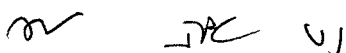
Il peut être transféré dans tout autre endroit en France par simple décision du Président, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

### Article 5 - Durée

La durée de la société est de 15 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

## TITRE 2 - CAPITAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS

### Article 6 - Capital social - Catégorie de part/actions, décimalisation, modalités de libéralisation



Le capital initial de la SPPPICAV s'élève à la somme de 30.000 euros divisé en 300 actions, de 100 € chacune, entièrement libérées de même catégorie.  
Il a été constitué par 30.000 euros en versement en numéraire.

Les actions pourront être fractionnées en millièmes.

Les dispositions des statuts réglant l'émission et le rachat d'actions sont applicables aux fractions d'action 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'action sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

#### **Article 7 - Variations du capital - Existence d'un plafond maximum**

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la Société de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la Société aux actionnaires qui en font la demande.

Il sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l'article 21 ci-dessous.

#### **Article 8 – Émissions, rachat des actions**

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

Les actions de la SPPPICAV sont émises à tout moment à la demande des actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus de la SPPPICAV, sur la base de leur Valeur Liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Toutefois, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, il sera défini une Période de Souscription et la SPPPICAV pourra cesser d'émettre des Actions dans les situations décrites dans le Prospectus.

La SPPPICAV peut par ailleurs cesser d'émettre des Actions dans les situations décrites dans le Prospectus.

De même, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la SPPPICAV pourra, sur décision du Président, cesser d'émettre des Actions à la demande des actionnaires 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 de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPPICAV.

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

##### **8.2 Rachat des Actions**

Sous réserve des dispositions des alinéas 3 et 4 du présent article, les Actions sont rachetées 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 diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Les rachats d'Actions de la SPPPICAV ne seront pas autorisés durant la Période de Blocage.



Les rachats sont à la suite de cette Période de Blocage effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus.

En application des articles L. 214-101 du Code monétaire et financier et 424-14 du Règlement Général de l'AMF le rachat par la SPPPICAV de ses actions peut être suspendu à titre provisoire par la Société de Gestion dans des situations objectives décrites dans le Prospectus.

En application des articles L. 214-126 du Code monétaire et financier et 424-14 du Règlement Général de l'AMF, le rachat par la SPPPICAV de ses actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le Président en cas de force majeure et si l'intérêt de l'ensemble des actionnaires le commande, dans les conditions fixées par le Prospectus.

#### **Article 9 - Apport en nature**

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, 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.

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

Les apports en nature ne pourront être effectués qu'après la libération intégrale de toutes les actions souscrites

#### **Article 10 - Forme des actions**

Les actions revêtiront la forme au nominatif pur ou au nominatif administré.

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**

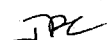
La Valeur Liquidative des Actions est obtenue en divisant l'actif net de la SPPPICAV par le nombre d'Actions émises.

#### **Article 12 - Droits et obligations attachés 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.

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

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



### Article 13 - Indivisibilité des actions

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

Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Cependant, les titulaires d'Actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la SPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un 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 de participer à toutes les assemblées générales.

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

## TITRE 3 - ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

### Article 14 – Président – Société de Gestion

#### 14.1 Désignation

Le président de la SPPICAV est nommé par décision collective des actionnaires conformément aux dispositions de l'article 19 « Décisions Collectives » et sans limitation de durée.

#### 14.2. Exercice des fonctions

Les fonctions de Président de la SPPICAV sont assumées sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la Réglementation Applicable et les statuts, pour toute la durée de vie de la SPPICAV, 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.

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

La Société de Gestion 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 actionnaires qui aura à statuer sur le remplacement de la Société de Gestion démissionnaire.



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

La Société de Gestion est révocable à tout moment, sans motif, par décision collective des actionnaires.

#### 14.3 Pouvoirs

Sous réserve des pouvoirs que la Réglementation Applicable attribue expressément à la Collectivité des actionnaires et dans la limite de l'objet social, la Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la SPPPICAV. Elle représente la SPPPICAV 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 Réglementation Applicable.

### Article 15 – Conseil d'Administration

#### 15.1 Condition de fonctionnement et de nomination du conseil d'administration

La Société est administrée par un conseil d'administration de membres (trois au moins et de douze au plus) nommés par l'assemblée générale ordinaire.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du conseil d'administration en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier à la SPPPICAV, sans délai, par lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, ou de démission du représentant permanent.

#### 15.2 - Durée des fonctions des administrateurs - Renouvellement du conseil

Sous réserve des dispositions du dernier alinéa du présent article, la durée des fonctions des membres du conseil d'administration est de six (6) années, chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux assemblées générales annuelles consécutives.

Si un ou plusieurs sièges de membres du conseil deviennent vacants entre deux assemblées générales, par suite de décès ou de démission, le conseil d'administration peut procéder à des nominations à titre provisoire.



Le membre nommé par le conseil à titre provisoire en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale.

Tout membre du conseil sortant est rééligible. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Les fonctions de chaque membre du conseil d'administration prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat, étant entendu que, si l'assemblée n'est pas réunie au cours de cette année, lesdites fonctions du membre intéressé prennent fin le 31 décembre de la même année, le tout sous réserve des exceptions ci-après.

Tout membre du conseil d'administration peut être nommé pour une durée inférieure à six (6) années lorsque cela est nécessaire pour que le renouvellement du conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six (6) ans. Il en sera notamment ainsi si le nombre des membres du conseil d'administration est augmenté ou diminué et que la régularité du renouvellement s'en trouve affectée.

Lorsque le nombre des membres du conseil d'administration devient inférieur à trois (3), le ou les membres restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

### 15.3 - Réunions et délibérations du conseil

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de l'un de ses membres ou du Président aussi souvent que l'intérêt de la SPPPICAV l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux (2) mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le Président est lié par ces demandes.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du conseil d'administration qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Les membres du conseil d'administration sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement. La réunion a lieu soit au siège social, soit dans tout autre endroit indiqué dans la convocation, y compris à l'étranger.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du conseil participant à la séance du conseil d'administration.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations.

Toutes les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Chaque membre dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

### 15.4 - Procès-verbaux



Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

#### **15.5 - Compétence du conseil d'administration**

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et au Président, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Président ou le directeur général de la Société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Un membre peut donner, même par lettre ou télécopie, mandat à un autre membre de le représenter. Cette procuration ne peut être valable que pour une séance du conseil. Chaque membre du conseil ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration

#### **Article 16 - Dépositaire**

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

Le Dépositaire assure, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et aux stipulations du Prospectus de la SPPPICAV :

- le contrôle de l'inventaire des actifs immobiliers compris dans la SPPPICAV ;
- la conservation et le contrôle de l'inventaire des autres actifs compris dans la SPPPICAV ;
- le dépouillement des ordres concernant les achats et les ventes de titres ainsi que ceux relatifs à l'exercice des droits de souscription et d'attribution attachés aux valeurs comprises dans la SPPPICAV. Il assure tous encaissements et paiements ;
- la livraison des actions souscrites par les actionnaires et le paiement du prix des actions rachetées aux actionnaires.

Le dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la Société de gestion ou SPPPICAV.

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 Prospectus**

La SPPPICAV a établi un Prospectus, ainsi que les présents Statuts, conformes aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, qui a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

Le Président 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.

### **TITRE 4 - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

#### **Article 18- Nomination - Pouvoirs - Rémunération**



Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices par le conseil d'administration ou le directoire après accord de l'Autorité des marchés financiers, 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.

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'Autorité des marchés financiers 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 :

1° A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;

2° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;

3° A 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 conseil d'administration de la SPPICAV 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.

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

## TITRE 5 - ASSEMBLEES GENERALES

### Article 19 - Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. L'assemblée générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la Société, est réunie obligatoirement dans les 5 mois de la clôture d'exercice sous réserve de prolongation de délai par décision de justice.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

**19.1** Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Les décisions, de quelque nature qu'elles soient, sont prises soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des associés.

Les droits de vote attachés aux actions sont proportionnels à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à son détenteur à une voix.

Les décisions collectives d'associés sont prises à l'initiative du Président de la SPPICAV où à la demande d'un ou plusieurs associés **détenant collectivement au moins dix pour cent (10 %)**

*z*

*6*

9/14

*JR*

du capital social (ci-après le « Demandeur »). Dans ce dernier cas, le Président, s'il n'est pas associé, en est avisé par tout moyen.

L'ordre du jour en vue des décisions collectives d'associés est arrêté par le Demandeur.

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

**19.2** Les associés ont seul pouvoir pour prendre les décisions ayant pour objet :

- La modification des statuts ;
- L'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- La nomination et le remplacement éventuel du Président ;
- La nomination des commissaires aux comptes ;
- L'approbation du rapport sur les conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- La prorogation de la SPPPICAV ;
- La dissolution de la SPPPICAV.

**19.3** Les décisions collectives n'entraînant aucune modification des statuts sont prises à la majorité des actions ayant le droit de vote.

Les décisions collectives entraînant une modification de statuts de la SPPPICAV sont prises à la majorité des deux tiers des actions ayant le droit de vote.

Nonobstant ce qui précède, l'unanimité des associés est requise pour toute décision de prorogation de la durée de vie de la SPPPICAV et plus généralement lorsque la loi l'exige, sans possibilité d'y déroger.

**19.4** Décisions prises en assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par un Demandeur. La convocation est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique huit (8) jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour. Cependant, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale peut valablement délibérer sans convocation préalable.

L'assemblée générale est présidée par le Président de la SPPPICAV ou, en son absence, par un associé spécialement délégué à cet effet par l'assemblée.

A chaque assemblée générale est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé (i) par le Président de séance et (ii) par au moins un associé présent ou le mandataire d'un associé représenté.

**19.5** Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires sont adressés par le Demandeur à chaque actionnaire et au Président, si celui-ci



n'est pas le Demandeur, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

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

La décision collective des actionnaires fait l'objet d'un procès-verbal et signé par le Demandeur auquel est annexée chaque réponse des actionnaires et qui est immédiatement communiqué à la Société pour être conservé dans les conditions visées ci-après.

#### 19.6 Décisions prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle

Lors des réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, les actionnaires et le Président, s'il n'est pas le Demandeur, sont convoqués par le Demandeur par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique, **deux (2) jours** au moins avant la date de la réunion. L'ordre du jour doit être indiqué dans la convocation, ainsi que la manière dont les associés peuvent prendre part à la réunion.

Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le Demandeur établit dans un délai de **huit (8) jours** à compter de la date de la téléconférence, un projet de procès-verbal indiquant :

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

Le Demandeur en adresse immédiatement une copie par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, à chacun des actionnaires. Les actionnaires ayant pris part à la téléconférence en retournent une copie au Président dans les **huit (8) jours** après l'avoir signée, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

A réception des copies signées par les actionnaires, le Demandeur établit le procès-verbal définitif.

Ledit procès-verbal dûment signé par le Demandeur, ainsi que la preuve de l'envoi du procès-verbal aux actionnaires et les copies renvoyées dûment signées par les actionnaires ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sont immédiatement communiquées à la Société pour être conservés comme indiqué ci-après.

19.7 Le ou les commissaires aux comptes seront invités à l'assemblée générale ou seront informés de la téléconférence téléphonique ou audiovisuelle dans les mêmes conditions que les actionnaires.



En cas de décisions prises par consultation écrite ou par acte constatant les décisions unanimes des actionnaires, le ou les commissaires aux comptes seront informés, par tous moyens, préalablement à la consultation écrite ou à la signature de l'acte de l'objet de ladite consultation ou dudit acte.

**19.8** Quel que soit le mode de consultation, toute décision du ou des actionnaires doit avoir l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux actionnaires de se prononcer en connaissance de cause sur les décisions soumises à leur approbation.

**19.9** Les décisions des actionnaires sont constatées par des procès-verbaux ou des actes sous seing privé établis sur un registre ou sur des feuillets mobiles numérotés.

## TITRE 6 - COMPTES ANNUELS

### Article 20 - Exercice social- comptabilité

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SPPPICAV jusqu'au 31 décembre 2018.

La SPPPICAV tient sa comptabilité en euros.

### Article 21 – Affectation et répartition des résultats

La collectivité des Associés, sur proposition de la Société de Gestion, arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

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

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

- le résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;
- les plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs de la 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.

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

Les montants distribués sont décidés chaque année par l'assemblée générale dans les 5 mois de

la clôture de l'exercice et représentent :

- au minimum 85% des revenus nets d'exploitation, après application éventuelle des abattements notionnels autorisés par la réglementation,
- au minimum 50% des plus-values immobilières réalisées.

La SPPPICAV pourra, dans les mêmes conditions et conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, distribuer des acomptes sur dividendes.

## TITRE 7 - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

### Article 22- Prorogation ou dissolution anticipée

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 0,5 millions d'euros, la Société de gestion en informe l'Autorité des marchés financiers et procède, à la liquidation de la SPPPICAV, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L214-66 du code monétaire et financier.

La collectivité des Associés peut, aux conditions prévues par les statuts pour une décision de cette nature, prononcer à toute époque la prorogation ou la dissolution anticipée de la SPPPICAV. Toute décision de prorogation de la durée de vie de la SPPPICAV doit être prise à l'unanimité des Associés.

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

### Article 23 - Liquidation

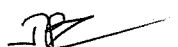
A l'expiration du terme fixé par les statuts, de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi ou les règlements applicables à la SPPPICAV, ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, l'assemblée générale décide, sur la proposition du Président, la liquidation de la SPPPICAV.

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 actionnaires 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 SPPPICAV. 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 actionnaire, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées par l'Autorité des marchés financiers.

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



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

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

L'assemblée générale conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la SPPICAV ; elle a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

## TITRE 8 - CONTESTATIONS

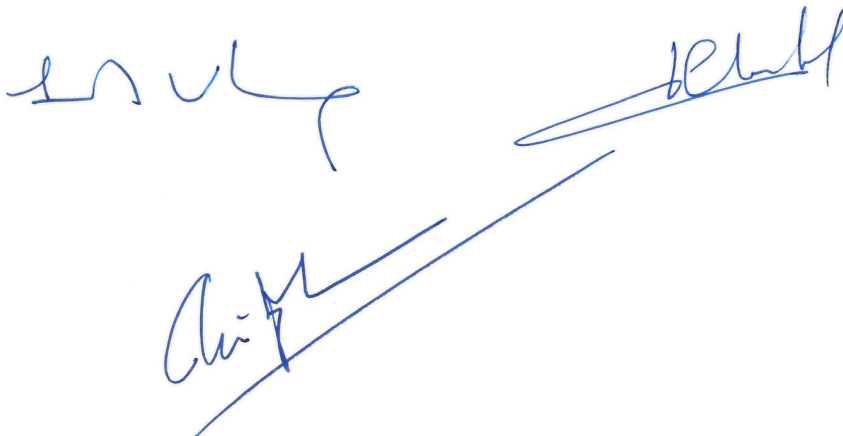
### Article 24 - Compétence - Élection de domicile

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

## TITRE 9 - ANNEXES

### Article 25 – Annexes

- Nom, adresse et signature des premiers actionnaires et montant de leurs versements en numéraire ou de leurs apports.
- Nom et adresse des premiers administrateurs.
- Nom et adresse du premier commissaire aux comptes.

Three handwritten signatures in blue ink are present. The top left signature is a cursive 'SVP'. The top right signature is a cursive 'J. B. H.'. The bottom signature is a cursive 'A. P.' with a long horizontal line extending to the right.