



Société de Placement à Prépondérance  
Immobilière à Capital Variable

# **STATUTS**



## 1. FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE SOCIAL, DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

### 1.1. FORME

Il est formé entre les détenteurs d'Actions émises à ce jour et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés commerciales (Livre II - Titre II - Chapitres V et VI), du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), leurs textes d'application et les textes subséquents, par les présents statuts, le DICI et le prospectus.

### 1.2. OBJET

La SPPICAV a pour objet 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, 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, 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 prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le DICI et le prospectus de la SPPICAV.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. En application de l'article R. 214-186 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au 2 et 3 du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier.

Les Actifs Immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente.

### 1.3. DÉNOMINATION

La société a pour dénomination SOFIDY PIERRE EUROPE (ci-après la "SPPICAV").

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

### 1.4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY CEDEX.

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Conseil de surveillance, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine Assemblée Générale ordinaire et, partout ailleurs, en vertu d'une Assemblée Générale extraordinaire des Actionnaires.

### 1.5. DURÉE

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.

## 2. CAPITAL INITIAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS

### 2.1. CAPITAL SOCIAL INITIAL – ACTIONS – DÉCIMALISATION

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de neuf cent trente-six mille six cent trente-sept euros soixante-dix (936 637,70 €), entièrement libéré, divisé de la manière suivante :

Souscripteurs	Catégorie d'actions Valeur nominale	Sommes apportées au capital	Nominatif ou au porteur	Nombre d'actions
Société SOFIDY	Part I de 10 000 €	483 091,80 €	Nominatif	48,30918
Société SOFIDIANE	Part I de 10 000 €	241 545,90 €	Nominatif	24,15459
Société CAPEXIS	Part I de 10 000 €	100 000,00 €	Nominatif	10
Société Presbourg Kléber Immobilier	Part I de 10 000 €	100 000,00 €	Nominatif	10
Monsieur Philip LOEB	Part I de 10 000 €	10 000,00 €	Nominatif	1
Société SOFIDY	Part A de 100 €	1 000,00 €	Nominatif	10
Société SOFIDY	Part B de 100 €	1 000,00 €	Nominatif	10
<b>Total</b>		<b>936 637,70 €</b>		<b>113,46377</b>

Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans le DICI 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 de l'Assemblée Générale extraordinaire.

Les Actions sont décimalisées au cent-millième (100.000<sup>e</sup>).

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.

## **2.2. 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 Actionnaires qui en font la demande, sous réserve de l'application des conditions de rachats mentionnées dans le Prospectus et l'article 2.3 ci-après. 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 éventuellement prévues dans le Prospectus.

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 6.2 ci-dessous.

## **2.3. ÉMISSIONS, RACHATS DES ACTIONS**

### **2.3.1. Émissions d'Actions**

Les Actions sont émises à la demande des Actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le DICI et le prospectus de la SPPICAV, sur la base 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 le DICI 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 Directeur Général Unique au plus tard quinze jours avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport à la SPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPICAV.

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

La SPPICAV a la possibilité de prévoir un montant minimum de souscription selon les modalités prévues dans le DICI et le prospectus.

Le Directeur Général Unique peut restreindre ou empêcher la détention d'actions par toute personne ou entité à qui il est interdit de détenir des actions en vertu du Prospectus (ci-après, la « personne non éligible »).

À cette fin la Société de Gestion peut :

(i) refuser d'émettre toute action dès lors qu'il apparaît qu'une telle émission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites actions soient directement ou indirectement détenues au bénéfice d'une personne non éligible ;

(ii) à tout moment requérir d'une personne ou une entité dont le nom apparaît sur le registre des actionnaires que lui soit fourni toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des actions est ou non une personne éligible ;

(iii) lorsqu'il lui apparaît qu'une personne ou une entité est (i) une personne non éligible et (ii) seule ou conjointement, le bénéficiaire effectif des actions, procéder au rachat forcé de toutes les actions détenues par un tel actionnaire après un délai de 3 mois. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière valeur liquidative connue, augmentée le cas échéant des frais, droits et commissions applicables, qui resteront à la charge de la personne non éligible.

### **2.3.2. Rachat des Actions**

Les Actions sont rachetées à la demande des Actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le DICI 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 Directeur Général Unique en cas de circonstances exceptionnelles et si l'intérêt de l'ensemble des Actionnaires le commande.

De même, conformément à l'article L. 214-45 du Code monétaire et financier, lorsqu'un actionnaire détenant plus de 20% et moins de 99 % des actions en circulation de la SPPICAV demande le rachat d'un nombre d'actions supérieur à 2 % de la totalité des actions de la SPPICAV, il doit en informer sans délai le dépositaire et la Société de Gestion. Le rachat des actions de la SPPICAV dépassant ces 2 % pourra alors être suspendu provisoirement par la Société de Gestion, dans les conditions fixées par le prospectus.

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

Pour chaque catégorie d'Actions, la Valeur Liquidative des Actions de cette 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. Les dates d'établissement des valeurs liquidatives sont déterminées dans le Prospectus.

## **2.4. 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 le DICI et le prospectus.

## **2.5. 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 actionnaires de la SPPICAV, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux.

## **2.6. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

**I.** 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.

**II.** En outre, chaque action donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales dans les conditions légales et statutaires, sous réserve de l'absence de défaillance de l'Actionnaire.

**III.** Les actionnaires ne sont responsables qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. En conséquence, en cas de cession, les dividendes échus et non payés et les dividendes à échoir sont versés au cessionnaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux lois et règlements applicable à la société, aux statuts, au Prospectus de la société et aux décisions de l'Assemblée Générale.

**IV.** Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée Générale.

## **2.7. INDIVISIBILITÉ 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.

Au cas où le fractionnement d'Actions a été retenu, conformément à l'article 2 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 premier alinéa, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une Action entière.

Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales ordinaires et au nu-proprétaire 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-proprétaire a le droit de participer à toutes les Assemblées Générales.

### **3. ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ**

#### **3.1. DIRECTEUR GÉNÉRAL UNIQUE**

Conformément à l'article L 214-63 du Code monétaire et financier, la direction générale de la SPPICAV est assumée par la Société de Gestion, sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi, pour toute la durée de vie de la SPPICAV.

La Société de Gestion, Directeur Général Unique, désigne un représentant permanent, en application de l'article L 225-63 du Code de Commerce, soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la direction générale, 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.

Nul ne peut être nommé représentant permanent de la Société de Gestion s'il est âgé de plus de quatre-vingt (80) ans.

#### **3.2. SOCIÉTÉ DE GESTION**

La Société SOFIDY SA, agréée depuis le 10 juillet 2007 par l'AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP 07000042 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014) et dont le siège social est situé 303 Square des Champs Elysées à EVRY CEDEX (91026) est désignée comme Société de Gestion nommée statutairement sans limitation de durée.

#### **3.3. POUVOIRS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL UNIQUE**

La Société de Gestion, Directeur Général Unique, est investie des pouvoirs les plus étendus à l'égard des tiers pour agir en toutes circonstances au nom de la SPPICAV sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et les statuts au Conseil de Surveillance et aux Assemblées d'actionnaires.

Toute autre limitation des pouvoirs de la Société de Gestion, Directeur Général Unique, est inopposable aux tiers.

La Société de Gestion, Directeur Général Unique, a la faculté de déléguer partie de ses pouvoirs qu'elle jugera utile.

#### **3.4. CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le Conseil de Surveillance est composé de trois membres au moins et de douze au plus.

En cours de vie sociale, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

Sauf révocation par l'Assemblée Générale, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de six années. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Afin d'assurer la continuité du Conseil de Surveillance et de permettre un renouvellement des membres du Conseil par moitié tous les 3 ans, la moitié des premiers membres sera nommée pour une durée de 3 ans.

Les membres sortants sont toujours rééligibles. Toutefois, le mandat de tout membre personne physique prend fin de plein droit, sans possibilité de renouvellement, à l'issue l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue l'année au cours de laquelle l'intéressé atteint l'âge de 80 ans.

Les membres du Conseil de Surveillance 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 que s'il était membre du Conseil 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. Il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la SPPICAV, sans délai, par lettre recommandée, ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, de démission ou d'empêchement prolongé du représentant permanent.

Si un ou plusieurs sièges de membres du Conseil de Surveillance deviennent vacants entre deux Assemblées Générales, par suite de décès ou de démission, ledit Conseil peut procéder à une ou à des nominations à titre provisoire.

Les nominations faites par le Conseil de Surveillance sont soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. À défaut de ratification, les délibérations prises et



les actes accomplis antérieurement n'en demeurent pas moins valables.

Si le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur à trois, le Directeur Général Unique doit convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.

Le membre du Conseil de Surveillance nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

### **3.5. BUREAU DU CONSEIL**

Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres un Président et un Vice-Président, personnes physiques, qui sont chargés de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Ils sont nommés pour la durée de leur mandat au Conseil de Surveillance et sont toujours rééligibles.

Le Conseil peut nommer également un Secrétaire même en dehors de ses membres.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance du conseil est présidée par le Vice-Président. À défaut, le Conseil désigne parmi ses membres le président de séance.

### **3.6. DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL**

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président ou, à défaut, de son Vice-Président, ou du Directeur Général Unique. Le Président du Conseil doit convoquer le Conseil de surveillance dans les quinze jours lorsque le tiers de ses membres lui présente une demande en ce sens.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

En principe, la convocation doit être faite trois jours à l'avance par lettre, télécopie ou courriel. Mais elle peut être verbale et sans délai.

La convocation mentionne les principales questions à l'ordre du jour.

Les membres du Conseil peuvent se faire représenter par un autre membre du Conseil de Surveillance. Chaque membre ne peut représenter qu'un seul autre membre du Conseil au cours d'une même séance. Le mandat doit être écrit.

Pour la validité des délibérations, la présence effective de la

moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque membre disposant d'une voix et ne pouvant représenter plus d'un de ses collègues. En cas de partage, la voix du Président, ou à défaut du Président de séance, est prépondérante.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Conseil participant à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective conformément à la législation.

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

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont rédigées par la Société de Gestion et constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur signés par le Président de la séance et par un membre du Conseil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés conformes par le Président du Conseil, le Vice-Président, le Directeur Général Unique ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

### **3.7. POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la SPPICAV par le Directeur Général Unique. À toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Une fois par trimestre au moins, le Directeur Général Unique présente un rapport au Conseil de Surveillance.

Dans le délai de trois mois à compter de la clôture de l'exercice, le Directeur Général Unique doit présenter au Conseil de Surveillance, aux fins de vérification et de contrôle, les comptes annuels.

Le Conseil de Surveillance convoque l'Assemblée Générale des actionnaires, en cas de défaut de convocation par le Directeur Général Unique. Il présente à l'Assemblée Générale ordinaire annuelle des actionnaires ses observations sur le rapport du Directeur Général Unique, ainsi que sur les comptes de l'exercice. Le Conseil de Surveillance peut conférer, à un ou plusieurs de ses membres, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

### **3.8. ALLOCATIONS ET RÉMUNÉRATION DU CONSEIL**

L'Assemblée Générale peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance une somme fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant est porté aux frais généraux de la SPPICAV.

Le Conseil répartit cette rémunération entre ses membres comme il l'entend. Il peut, en outre, allouer à certains de ses membres des rémunérations exceptionnelles pour des missions ou mandats à eux confiés.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, ne peut être versée aux membres du Conseil de Surveillance.

### **3.9. DÉPOSITAIRE**

L'établissement dépositaire est désigné par le Directeur Général Unique.

Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et les stipulations du DICI et le prospectus de la SPPICAV.

En cas de litige avec la Société de Gestion, il informe l'Autorité des Marchés Financiers.

### **3.10. DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS POUR L'INVESTISSEUR ET PROSPECTUS**

La SPPICAV a établi un prospectus complété d'un Document d'Informations Clés pour l'Investisseur établi pour chacune des catégories d'actions, et des présents statuts, conformément aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, lesquels ont été approuvés par cette dernière.

Le Directeur Général 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.

## **4. COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **4.1. NOMINATION – POUVOIRS – RÉMUNÉRATION**

Le ou les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices, par le Directeur Général Unique, 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 à la connaissance de l'Autorité des Marchés Finan-

ciers, ainsi qu'à celle de l'Assemblée Générale 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 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 Directeur Général Unique 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.

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

## **5. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

### **5.1. 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 SPPICAV, est réunie obligatoirement dans les cinq (5) mois de la clôture de l'exercice.

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

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

Un Actionnaire peut se faire représenter par un autre Actionnaire ou par son conjoint.

Tout Actionnaire peut également voter par correspondance dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les assemblées sont présidées par le Directeur Général Unique.



À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés par la Société de Gestion et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

## **5.2. QUORUM ET VOTE**

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix. Toutefois, les actions non libérées des versements exigibles son privées de droit de vote.

Aucun quorum n'est requis pour la validité sur première convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent au moins un quart des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

## **5.3. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Ordinaire est celle qui est appelée à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois l'an, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur les comptes de l'exercice social précédent.

Elle a, entre autres pouvoirs, les suivants :

- approuver, modifier ou rejeter les comptes qui lui sont soumis ;
- statuer sur la répartition et l'affectation des bénéfices ;
- nommer et révoquer les membres du Conseil de Surveillance ;
- approuver ou rejeter les nominations de membres du Conseil de Surveillance faites à titre provisoire par celui-ci ;
- fixer le montant des jetons de présence alloués au Conseil de Surveillance ;
- statuer sur le rapport spécial des commissaires aux comptes concernant les conventions soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance.

## **5.4. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Afin de conserver son agrément, il est signalé que certaines modifications des statuts supposent l'agrément de l'AMF.

Dans les Assemblées Générales Extraordinaires appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même ni comme mandataire. Ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

---

## **6. COMPTES ANNUELS**

---

### **6.1. 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 SPPICAV jusqu'au 31 décembre 2018.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

### **6.2. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS**

Le Directeur Général Unique arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

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

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

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

Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées sur ces mêmes actifs au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

La SPPICAV est soumise à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur. La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

## **7. PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **7.1. PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPÉE**

Le Directeur Général Unique peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV.

Le Directeur Général Unique peut, à l'approche du terme de la SPPICAV, proposer à une assemblée extraordinaire la prorogation de la durée de vie de la SPPICAV.

L'émission d'Actions nouvelles et le rachat par la SPPICAV 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 SPPICAV, ou à l'expiration de la durée statutaire de la SPPICAV.

### **7.2. LIQUIDATION**

À 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 Directeur Général Unique, 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 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 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. À 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 SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs du Directeur Général Unique mais non à ceux du commissaire aux comptes.

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale extraordinaire, faire l'apport à une autre société de

tout ou partie des biens, droits et obligations de la SPPICAV dissoute, ou décider la cession à une société ou à toute autre personne de ses biens, droits et obligations.

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

## **8. CONTESTATIONS**

### **8.1. COMPÉTENCE – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

Fait à Évry, le 20 décembre 2017, en 4 exemplaires

#### **Associé**

La Société SOFIDY représentée par Monsieur Jean-Marc PETER

#### **Associé**

La Société SOFIDIANE représentée par  
Monsieur Christian FLAMARION

#### **Associé**

La Société CAPEXIS représentée par  
Monsieur Pascal MORIN

#### **Associé**

Monsieur Philip LOEB

#### **Associé**

La Société Presbourg Kléber Immobilier représentée par  
Monsieur Philippe LABOURET





**Société de Gestion SOFIDY SA**

303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01 - Site : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)  
Agrément de l'AMF à SOFIDY Société de Gestion le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042.