

Groupama Gan Pierre 1

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable
constituée sous forme de société par actions simplifiée
Agrément AMF N° SPI20150006
Siège social : 8 rue Bellini – 75016 Paris
811 050 103 RCS Paris

STATUTS

Mis à jour à effet du 9 février 2026

STATUTS

Sauf définition contraire au sein des présentes, les termes commençant par une majuscule et déjà définis dans le Prospectus de la SPPICAV ont le même sens dans les présents statuts.

TITRE 1

FORME, OBJET, 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 Prépondérance Immobilière à Capital Variable (ci-après la "**SPPICAV**") sous forme de société par actions simplifiée régie notamment par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiée (Livre II - Titre II - Chapitre VII), du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), leurs textes d'application et les textes subséquents, par les Statuts et le Prospectus.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs Associés.

Article 2 - Objet

La SPPICAV a pour objet :

- i) 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,
- ii) toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, étant précisé que les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente,
- iii) et accessoirement, la gestion d'instruments financiers et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus de la SPPICAV.

Pour la conduite de son activité ou de celle de ses filiales visées au 2° et 3° de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra conclure toute opération de financement des Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement via ses filiales et/ou toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, et pourra notamment prendre à cet égard toute forme d'engagement au bénéfice des prêteurs, en ce compris tout accord de subordination avec ses créanciers ou ceux de ses filiales.

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

La SPPICAV pourra recevoir ou octroyer des garanties mentionnées à l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par la

loi et la réglementation ainsi que des garanties relevant de cautions solidaires ou des garanties à première demande.

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

Article 3 - Dénomination

La SPPICAV a pour dénomination : **Groupama Gan Pierre 1**

Cette dénomination sera suivie de la mention "Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable" sous forme de société par actions simplifiée accompagnée ou non du terme "SPPICAV".

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 8 rue Bellini – 75016 Paris.

Il peut être transféré dans un autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président, sous réserve d'une ratification par une décision de la collectivité des Associés.

Il peut être transféré en tout autre endroit en France par une décision collective des Associés.

Article 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 Statuts.

TITRE 2

CAPITAL INITIAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS, VARIATIONS DU CAPITAL

Article 6 - Capital social initial - Catégories d'Actions - Décimalisation

6.1. Capital social initial

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme d'un million (**1 000 000**) euros et est divisé en mille (1 000) actions d'une valeur nominale de mille (1 000) euros chacune, intégralement souscrites (les « **Actions** »). Il a été constitué par le versement d'un million (**1 000 000**) euros en numéraire.

6.2 - Catégories d'Actions

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

Les différentes catégories d'Actions pourront le cas échéant :

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

La distribution d'une ou plusieurs catégories d'Actions pourra être réservée à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les Actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision collective des Associés sous réserve des précisions prévues dans le Prospectus de la SPPICAV.

6.3. Décimalisation

Les Actions pourront être fractionnées, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes ou cent millièmes, dénommées « fractions d'Action ».

Les dispositions des Statuts régissant l'émission et le rachat d'Actions sont applicables aux fractions d'Actions dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle des Actions qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des Statuts relatives aux Actions s'appliquent aux fractions d'Actions sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Article 7 - Variations du capital

Le montant du capital de la SPPICAV est susceptible de modification, résultant de l'émission par la SPPICAV de nouvelles Actions et de diminutions consécutives au rachat d'Actions par la SPPICAV aux Associés qui en font la demande, sous réserve de l'application des conditions de rachats mentionnées dans le Prospectus et à l'Article 9 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.

Le capital sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l'Article 26 ci-dessous.

Article 8 – Emissions des Actions

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

Toutefois, la SPPICAV pourra cesser d'émettre des Actions dans les situations décrites dans le Prospectus.

En outre, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'obligation d'émettre des Actions pourra être suspendue sur décision du Président au plus tard quinze jours (15) calendaires 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. En cas de réalisation de l'une de ces opérations, la Société de Gestion en informera préalablement le Dépositaire de la 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 Prospectus.

Article 9 - 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 leur Valeur Liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Article 10 - Apport 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, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

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

Article 11 - Forme des Actions

Les Actions pourront revêtir la forme au porteur ou au nominatif.

En application de la loi, les titres seront obligatoirement inscrits 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'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur ;
- chez l'émetteur, et s'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au nominatif.

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

Article 12- Calcul de la Valeur Liquidative

Pour chaque catégorie d'Actions, la Valeur Liquidative de cette catégorie d'Actions, est obtenue en divisant l'actif net de la SPPICAV par le nombre d'Actions émises de cette catégorie.

Les Actions sont émises et rachetées à la demande des Associés à la prochaine Valeur Liquidative, sous réserve des conditions prévues pour les rachats mentionnées dans le Prospectus.

Les Dates d'Etablissement des Valeurs Liquidatives sont déterminées dans le Prospectus.

Article 13 - Droits et obligations attachés aux Actions

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

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 14 - 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'un commun accord entre eux, ou à défaut par le président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives des Associés ayant un caractère ordinaire, et au nu-propriétaire pour les décisions collectives des Associés ayant un caractère extraordinaire. Cependant, les titulaires d'Actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote dans le cadre des décisions collectives des Associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la SPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective des Associés qui interviendrait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives des Associés.

Au cas où le fractionnement d'Actions a été retenu, conformément à l'Article 6.3 des Statuts, 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 DE LA SOCIETE

Article 15 - Société de Gestion

La société **Groupama Gan REIM**, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP-14000046, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 808 252 506, est désignée comme société de gestion nommée statutairement pour la durée de vie de la SPPICAV.

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

La Société de Gestion est révocable en sa qualité de président de la SPPICAV (le « **Président** ») à tout moment par la collectivité des Associés, conformément aux dispositions des Statuts et sous réserve de la désignation concomitante d'une nouvelle société de gestion.

Article 16 - Présidence

La Présidence de la SPPICAV est assumée par la Société de Gestion sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et les Statuts, pour la durée de ses fonctions de société de gestion de la SPPICAV.

La Société de Gestion dirige la SPPICAV et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, elle est investie de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la SPPICAV, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales ou réglementaires et les Statuts aux autres organes sociaux.

La SPPICAV est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne 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 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. Lorsque la Société de Gestion met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Les fonctions de Président prennent fin (i) soit par la démission, (ii) soit par la révocation, (iii) soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, soit (iv) en cas de retrait d'agrément lui permettant de continuer à gérer la SPPICAV.

En cas de révocation de la Société de Gestion par la collectivité des Associés, celle-ci aura droit au paiement de sa commission de gestion jusqu'à la date du transfert effectif de la gestion à une nouvelle société de gestion.

La Société de Gestion peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit après consultation de la collectivité des Associés qui aura à statuer sur le remplacement de la Société de Gestion démissionnaire.

Article 17 - Conventions entre la SPPICAV et ses dirigeants ou ses Associés

Les conventions qui peuvent être passées entre la SPPICAV et son Président ou l'un de ses dirigeants ou l'un de ses Associés disposant d'au moins dix (10) % des droits de vote, ou, s'il s'agit d'un Associé personne morale, la société le contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle ou d'information prescrites par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsque la SPPICAV ne comprend qu'un seul associé, les formalités prescrites par l'article L. 227-10 du code de commerce ne sont pas applicables, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la SPPICAV et le Président.

Lesdites conventions devront néanmoins être soumises à l'autorisation préalable de l'associé unique.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président.

Article 18 - Dépositaire

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

Le Dépositaire assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV. Il doit notamment s'assurer des décisions de la Société de Gestion ;

En cas de litige avec la Société de Gestion, le Dépositaire informe l'Autorité des marchés financiers.

Article 19 - Prospectus

La SPPICAV est régie par le Prospectus et les Statuts, conformément aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

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

TITRE 4

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 20 - Nomination - Pouvoirs - Rémunération

Le ou les commissaires aux comptes sont désignés pour six (6) exercices, par le Président, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Le ou les premiers commissaires aux comptes de la SPPICAV sont désignés après accord de l'Autorité des marchés financiers.

Le ou les commissaires aux comptes de la SPPICAV peuvent être renouvelés dans leurs fonctions.

Le ou les commissaires aux comptes de la SPPICAV portent à la connaissance de l'Autorité des marchés financiers, ainsi qu'à celle de la collectivité des Associés, 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.

Le ou les commissaires aux comptes de la SPPICAV certifient la régularité et la sincérité des comptes ainsi que des Documents d'Information Périodiques.

Les honoraires du ou des commissaires aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le Président au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

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.

Un ou deux commissaires aux comptes suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que celles relatives aux commissaires aux comptes titulaires.

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

TITRE 5

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 21 - Droit de communication des Associés préalablement aux décisions collectives

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

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

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

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

Article 22 - Modes et règles de consultation des Associés

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

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

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

Le droit d'assister ou de se faire représenter aux délibérations des Associés est subordonné à l'inscription de l'Associé dans les registres de la SPPICAV, cinq (5) jours calendaires au moins avant la date de réunion des Associés. Toutefois, le Président a tous pouvoirs pour réduire ce délai.

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

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

La mise en paiement des sommes distribuables et définies aux articles L. 214-69 et L. 214-81 du Code monétaire et financier est effectuée dans un délai maximal de cinq mois suivant la clôture de l'exercice.

Les procès-verbaux des décisions des Associés sont consignés dans un registre coté et paraphé. Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

22.1. En cas de réunion d'une assemblée générale

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

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

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

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

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

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

Les Associés peuvent participer aux assemblées générales par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique. Dans ce cas, l'assemblée devra établir un règlement intérieur pour définir les modalités des réunions par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique.

Les Associés peuvent se faire représenter par toute personne de leur choix munie d'une procuration écrite. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. A défaut d'indication de mandataire sur la procuration, le vote est réputé en faveur du projet de résolution présenté par l'auteur de la convocation.

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

A chaque assemblée générale, est tenue une feuille de présence émargée par les Associés présents et leurs mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et le secrétaire. A défaut de feuille de présence, les signatures de tous les Associés présents et de tous les mandataires des Associés représentés doivent également figurer sur le procès-verbal.

Les procès-verbaux doivent notamment indiquer le lieu et la date de la consultation, les documents et informations communiqués préalablement aux Associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote. A défaut de feuille de présence, les procès-verbaux doivent également indiquer l'identité des Associés présents

et représentés, celle des mandataires des Associés représentés et le nombre d'actions détenues par chaque Associé.

22.2. En cas de consultation écrite

Le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés par le Président à chacun des Associés par tous moyens. Les Associés disposent d'un délai de dix (10) jours calendaires à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie.

Le Président doit en principe procéder au dépouillement des réponses à la date d'expiration de ce délai. Si à cette date, le Président n'a pas reçu de réponse d'un Associé, celui-ci est considéré comme n'ayant pas approuvé ces résolutions.

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

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

22.3. En cas de consentement de tous les Associés exprimé dans un acte

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

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

Article 23 - Nature des décisions collectives et règles de majorité

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

- Décisions prises par plus de la moitié des voix des Associés présents ou représentés :
 - approbation des comptes annuels ;
 - affectation des résultats, distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes, de primes, de réserves ;
 - approbation du rapport spécial du ou des commissaires aux comptes de la SPPI-CAV sur les conventions réglementées ;
 - constatation de la clôture de la liquidation de la SPPICAV ;
 - nomination et révocation du liquidateur, détermination de ses pouvoirs et de sa rémunération ;
 - répartition du boni de liquidation ;

➤ Décisions prises par plus des deux tiers des voix des Associés présents ou représentés :

- transformation en une forme de société dans laquelle la responsabilité des Associés n'est pas aggravée ;
- fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- dissolution de la SPPICAV ;
- toutes modifications statutaires ;
- nomination et révocation de la Société de Gestion ;

➤ Décisions prises à l'unanimité des voix des Associés :

- prorogation de la durée de la SPPICAV ;
- transfert du siège de la SPPICAV à l'étranger ;
- transformation en une forme de société dans laquelle la responsabilité des Associés est aggravée.

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

Article 24 - Réunion de toutes les actions en une seule main

Lorsque la SPPICAV ne comprend qu'un seul Associé, les décisions décrites à l'Article 23 sont de la compétence de l'Associé unique.

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

TITRE 6

COMPTE ANNUELS

Article 25 - Exercice social - Comptabilité

L'année sociale commence le 1^{er} 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 2015.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

Article 26 - Affectation et répartition des résultats

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

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

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

- le résultat net de l'exercice 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.

Article 27 - Boni de liquidation

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

TITRE 7

PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 28 - Prorogation ou dissolution anticipée

Le Président peut, pour quelque cause que ce soit, proposer à la collectivité des Associés soit la prorogation soit la dissolution anticipée et la liquidation de la SPPICAV.

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

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 500 000 euros, la Société de Gestion en informe l'Autorité des marchés financiers et procède, à la liquidation de la SPPICAV, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-66 du code monétaire et financier.

Article 29 - Liquidation

A l'expiration du terme fixé par les Statuts, lors de la 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, la collectivité des Associés décide la liquidation de la SPPICAV.

Le ou les commissaire(s) aux comptes évaluent le montant des actifs et établissent un rapport sur les conditions de la liquidation et les opérations intervenues depuis la clôture de l'exercice précédent. Ce rapport est mis à la disposition des Associés et transmis à l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion détermine, au vu du rapport du (ou des) commissaire(s) 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 lorsque la liquidation est réalisée par rachat des Actions.

La Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur sous le contrôle du Dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout Associé, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées par l'Autorité des marchés financiers.

Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination ne met pas fin aux pouvoirs du (ou des) commissaire(s) aux comptes.

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

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

TITRE 8

CONTESTATIONS

Article 30 - Compétence - Election de domicile

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

* * *

Copie certifiée conforme
par le Président, Groupama Gan REIM,
représenté par

Alexandre REINBOLD