



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 B 19542

Numéro SIREN : 517 668 109

Nom ou dénomination : PHONE CAPITAL OPCI

Ce dépôt a été enregistré le 21/11/2016 sous le numéro de dépôt 114014



1611414001

DATE DEPOT : 2016-11-21

NUMERO DE DEPOT : 2016R114014

N° GESTION : 2009B19542

N° SIREN : 517668109

DENOMINATION : PHONE CAPITAL OPC I

ADRESSE : Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine 75755 Paris cedex 14

DATE D'ACTE : 2016/10/27

TYPE D'ACTE : ACTE

NATURE D'ACTE : RENOUVELLEMENT DE MANDAT D'ADMINISTRATEUR
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR(S)

Copie Certifiée Authentique à l'original par le Président.

[Signature]
09819542

PHONE CAPITAL OCPI

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
sous forme de SAS

Siège Social : Tour Maine Montparnasse 33 avenue du Maine 75 755 Paris Cedex 15
RCS PARIS 517 668 109

AA : 27.10.16, R. CA
06 : 27.10.16

Greffes du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
21 NOV. 2016
Sous le N° : *[Signature]*

Le VINGT SEPT OCTOBRE DEUX MILLE SEIZE,

Les associés de la société **PHONE CAPITAL OCPI**,
Société de Placement à Prépondérance Immobilière à capital variable,
constituée sous forme de société par actions simplifiées,
Au capital initial de 3.555.000 €, dont le siège social est situé Tour Maine Montparnasse
33 avenue du Maine 75 755 Paris Cedex 15,
Agréée le 29 novembre 2011 sous le numéro SPI 20100056 et immatriculée sous le
numéro 517 668 109 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (la
« SPPICAV »),
se sont réunis au siège social de la SPPICAV, sur convocation du Président.

Monsieur Joël VACHER, Directeur Général et représentant permanent de Pierre 1^{er}
Gestion, préside l'assemblée générale.

Le Président constate d'après la feuille de présence que 9 Associés sont présents ou
représentés, possédant ensemble 486654 actions et que l'Assemblée Générale est alors
régulièrement constituée et apte à délibérer valablement.

* * *

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée
Générale :

- Les lettres de convocation
- Le rapport du Président
- Rapport annuel du Commissaire aux comptes (exercice clos du 31.12.2015)
- Liasse fiscale au 31.12.2015
- Rapport de gestion du Président exercice clos le 31 décembre 2015
- valeur Liquidative au 30 septembre 2016
- rapport expertise de l'évaluateur immobilier au 30 septembre 2016
- Les Statuts mis à jour au 03.08.2016 et K BIS
- Lettre de démission de Monsieur Joseph CHATEL
- Les pouvoirs
- La feuille de présence
- Le Texte des projets de résolutions proposées au vote de l'Assemblée.

[Handwritten marks]

Le Président rappelle ensuite l'ordre du jour de la présente assemblée

- Acte de la démission de Monsieur Joseph Chatel en qualité d'administrateur à effet du 3 Août 2016
- Régularisation de la nomination de Madame Anne VACHER en qualité d'administrateur à effet du 3 Août 2016 pour une durée de six ans en remplacement de Monsieur Joseph CHATEL
- Renouvellement du mandat de Monsieur Christophe LANSON en qualité d'administrateur à effet du 3 Août 2016 pour une durée de six ans
- Renouvellement du mandat de Monsieur Bernard BENSAID en qualité d'administrateur à effet du 3 Août 2016 pour une durée de six ans
- Modification du capital social de la Société porté à 28.507.869,27 € conformément à l'article 7 des Statuts
- Acte de la nomination de Monsieur Joël VACHER en qualité de représentant permanent de la société
- Pouvoirs donnés à la Société Pierre 1^{er} Gestion pour effectuer les formalités nécessaires

*

*

*

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de Monsieur Joseph CHATEL de ses fonctions d'administrateur à compter du 3 Aout 2016.

Cette résolution mise aux voix est adoptée de la façon suivante :

Voix pour : 65. %

Voix contre : 0. %

Abstentions : 35. %

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme Madame Anne Vacher, née le 8 Octobre 1964 à Grenoble (38) et demeurant 25 rue Guyton de Morveau Paris 13^{ème}, de nationalité française, administrateur de la Société à compter du 3 Aout 2016 et pour une durée de six (6) ans, en remplacement de Monsieur Joseph Chatel.

Cette résolution mise aux voix est adoptée de la façon suivante :

Voix pour : 65. %

Voix contre : 0. %

Abstentions : 35. %

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat de Monsieur Christophe LANSON, né le 29 septembre 1966 à Lyon (69), demeurant 96/98 rue de la Faisanderie Paris 16^{ème}, de nationalité française, en qualité d'administrateur de la Société à compter du 3 Aout 2016 et pour une durée de six (6) ans.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large 'E' and a signature.

Cette résolution mise aux voix est adoptée de la façon suivante :

Voix pour : 65... %

Voix contre : 0... %

Abstentions : 35... %

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat de Monsieur Bernard BENSALD, né le 20 janvier 1961 à Casablanca (Maroc), demeurant 2 rue Agrippa d'Aubigné à Paris 4^{ème}, de nationalité française, en qualité d'administrateur de la Société à compter du 3 Aout 2016 et pour une durée de six (6) ans.

Cette résolution mise aux voix est adoptée de la façon suivante :

Voix pour : 65... %

Voix contre : 0... %

Abstentions : 35... %

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Président et du rapport des commissaires aux comptes du 02 mai 201, décide en application de l'article 7 des statuts, de fixer le capital social de la société à la somme 28.507.869,27 € afin de le faire correspondre à la valeur de l'actif net au 31 décembre 2015 déduction des sommes distribuables.

Cette résolution mise aux voix est adoptée de la façon suivante :

Voix pour : 65... %

Voix contre : 0... %

Abstentions : 35... %

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ratifie la décision des administrateurs de nommer en qualité de représentant permanent Monsieur JOEL VACHER, né le 17 avril 1966 à Paris 14^{ème}, demeurant 25 rue Guyton de Morveau Paris 13^{ème}, de nationalité française.

La collectivité des associés rappelle que le représentant permanent est nommé pour la durée du mandat de la société qu'il représente.

Cette résolution mise aux voix est adoptée de la façon suivante :

Voix pour : 65... %

Voix contre : 0... %

Abstentions : 35... %

22 4 15
3
4

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des actionnaires confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

Cette résolution mise aux voix est adoptée de la façon suivante :

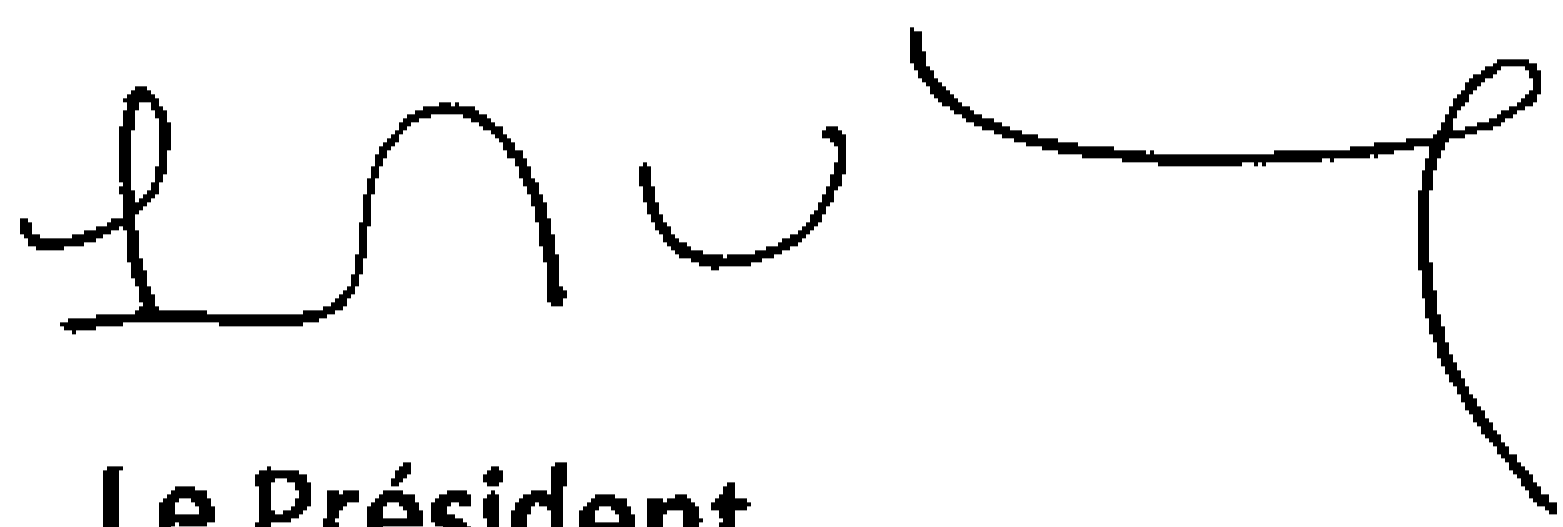
Voix pour : 65... %

Voix contre : 0... %

Abstentions : 35... %

A Paris,

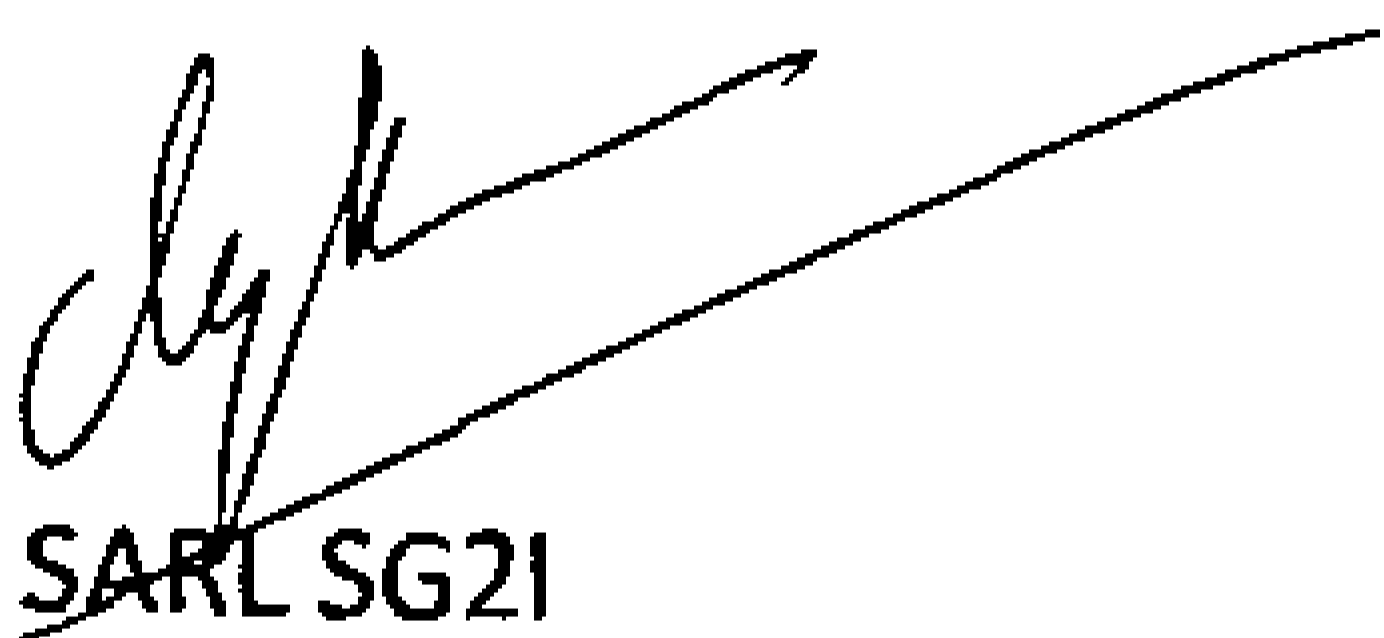
Le 27 octobre 2016



Le Président



SARL EGG Patrimoine



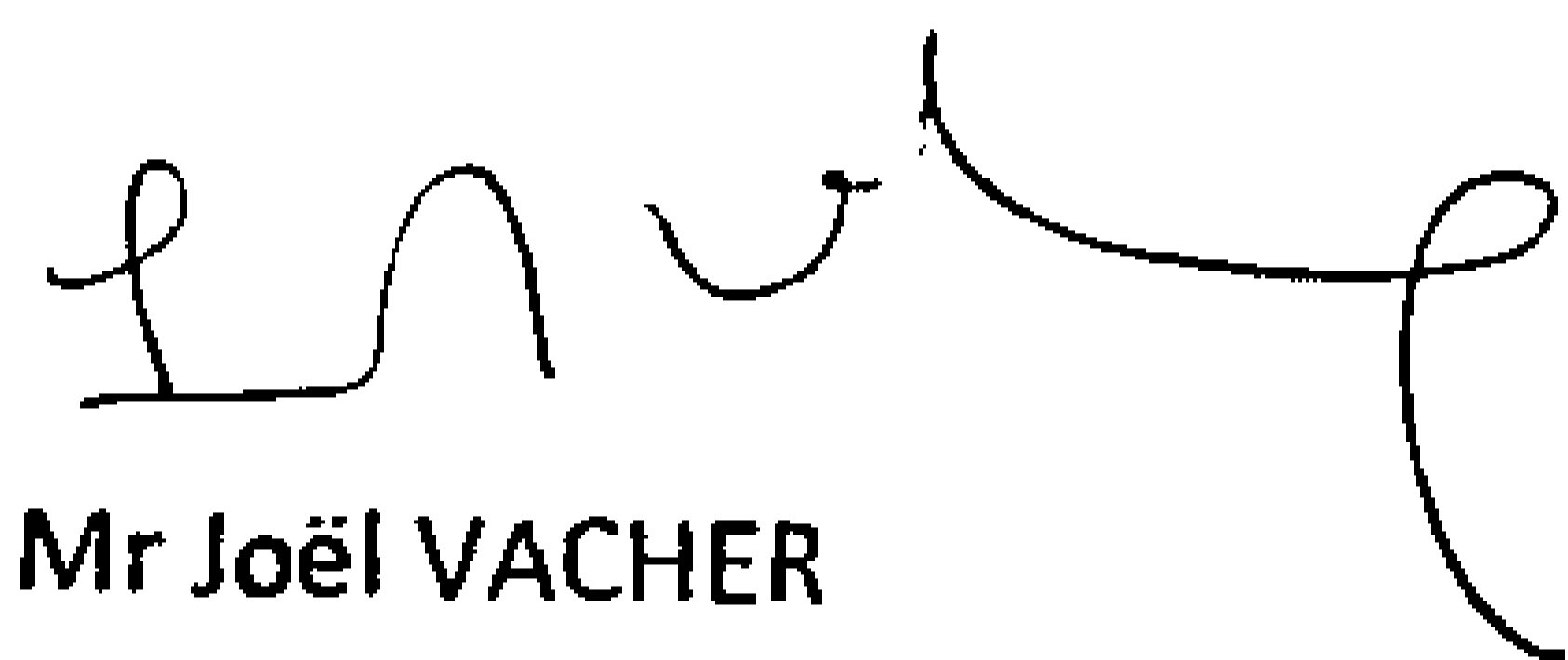
SARL SG21

Cardif Lux Vie

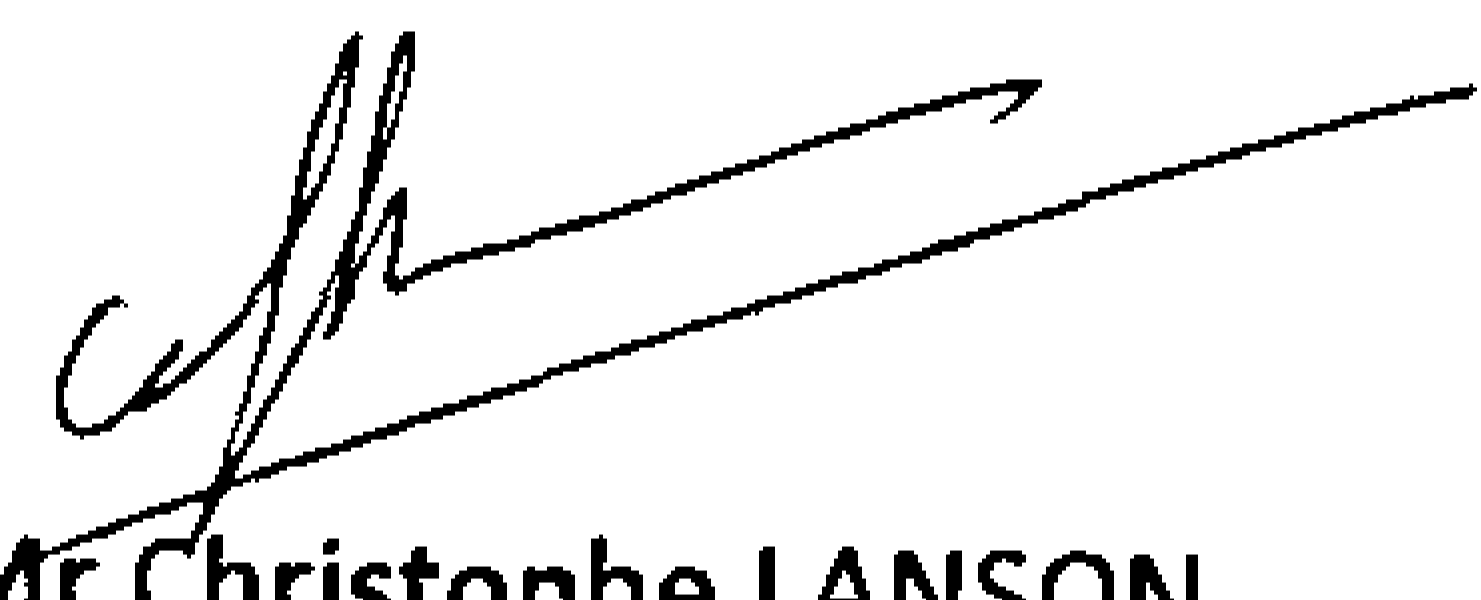


Mr et Mme BENSAID

Axa France Vie



Mr Joël VACHER



Mr Christophe LANSON



Mr Jacques DROSSAERT

Global Invest



1611414002

DATE DEPOT : 2016-11-21

NUMERO DE DEPOT : 2016R114014

N° GESTION : 2009B19542

N° SIREN : 517668109

DENOMINATION : PHONE CAPITAL OPCI

ADRESSE : Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine 75755 Paris cedex 14

DATE D'ACTE : 2016/10/27

TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR

NATURE D'ACTE :


PHONE CAPITAL OPCI

RCS Paris 517 668 109
Tour Maine Montparnasse 33 avenue du Maine 75 755 Paris Cedex 15
Capital social : 28.507.869,27 €

09 B 19 542

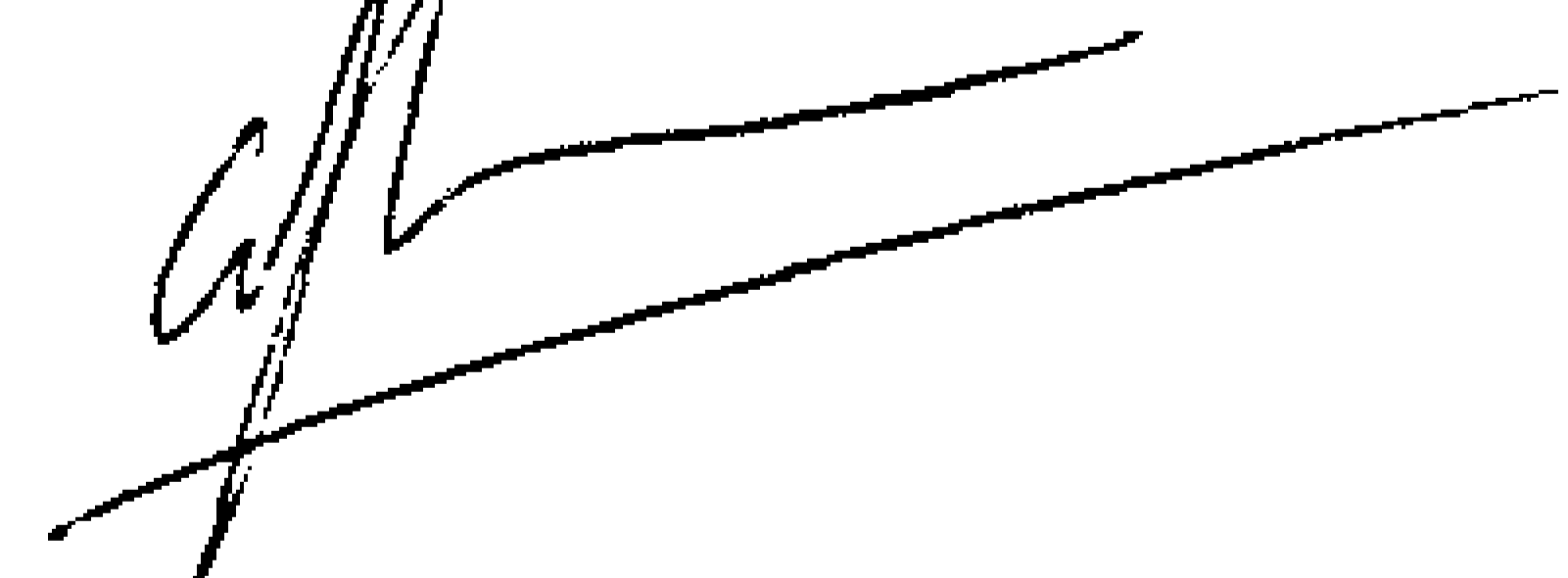
STATUTS

Mis à jour 27 octobre 2016
- Capital social : 28.507.869,27 €

Greffe du tribunal de commerce de Paris Acte déposé le : 21 NOV. 2016 Sous le N° : 
--

Le Président

J. M. 2014
Certifié conforme
à l'original par
le Président



Sauf définition contraire au sein des présentes, les termes commençant par une majuscule et déjà définis dans la Note Détaillée 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 émises à ce jour et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de société par actions simplifiée régie notamment par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés commerciales (Livre II - Titre II - Chapitres VII), du code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), leurs textes d'application et les textes subséquents, par les présents statuts et la Note Détaillée.

La SPPICAV peut, à tout moment, comprendre un ou plusieurs Associés.

ARTICLE 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 la Note Détaillée 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. La SPPICAV 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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination PHONE CAPITAL OPCl (ci-après la "SPPICAV").

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **33 avenue du Maine, Tour Maine Montparnasse, 75 755 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 - DUREE

La durée de la SPPICAV est fixée à dix-huit (18) années à compter du 1^{er} Janvier 2012, soit jusqu'au 31 décembre 2029, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

TITRE 2

CAPITAL INITIAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL INITIAL – ACTIONS

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme **trois millions cinq cent cinquante cinq mille (3.555.000) euros** divisé en **trois cent cinquante cinq mille cinq cents (355.500) actions** de dix (10) euros (ci-après les « Actions »).

Les caractéristiques des actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans la Note Détaillée de la SPPICAV.

ARTICLE 7 - VARIATIONS DU CAPITAL

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant notamment de l'émission par la société de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la société aux associés qui en font la demande. Il sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPICAV, déduction faite des sommes distribuables définies à l'article 24 ci-dessous.

Par décision des associés en date du 27 octobre 2016, il a ainsi été décidé de porter le montant du capital social à la somme de **28.507.869,27 €**.

La Valeur Liquidative est obtenue en divisant l'actif net de la SPPICAV par le nombre d'actions.

ARTICLE 8 - EMISSIONS, RACHATS DES ACTIONS

8.1 Emissions d'Actions

Les actions de la SPPICAV sont émises à tout moment à la demande des Associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans la Note Détaillée de la SPPICAV, 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 SPPICAV pourra cesser d'émettre des Actions dans les situations décrites dans la Note Détaillée.

La SPPICAV peut par ailleurs cesser d'émettre des Actions dans les situations décrites dans la Note Détaillée.

De même, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la SPPICAV pourra, sur décision du Président, cesser d'émettre des Actions à la demande des Associés 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.

La SPPICAV a la possibilité de prévoir un montant minimum de souscription selon les modalités prévues dans la Note Détaillée.

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 Associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans la Note Détaillée, sur la base de leur Valeur Liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Les rachats d'Actions de la SPPICAV 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 la Note Détaillée.

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 SPPICAV de ses actions peut être suspendu à titre provisoire par la Société de Gestion dans des situations objectives décrites dans la Note Détaillée.

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 SPPICAV 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 associés le commande, dans les conditions fixées par la Note Détaillée.

ARTICLE 9 – APPORTS EN NATURE - COMPOSITION DE L'ACTIF DE LA SPPICAV

Des apports en nature d'actifs éligibles à l'actif des SPPICAV peuvent être effectués dans la SPPICAV après sa constitution, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, 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 SPPICAV par le nombre d'Actions émises.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

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 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Tous les détenteurs indivis d'une Action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la SPPICAV par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou à défaut par le

Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier 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 – SOCIETE DE GESTION - PRESIDENT

14.1 Désignation

Le président de la SPPICAV est nommé par décision collective des associés conformément aux dispositions de l'article 22 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 Associés 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 Associés par lettre recommandée.

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

14.3 Pouvoirs

Sous réserve des pouvoirs que la Réglementation Applicable attribue expressément à la Collectivité des Associés 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 SPPICAV. Elle représente la SPPICAV dans ses rapports avec les tiers.

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

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

ARTICLE 16 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

Désignation

La SPPICAV est administrée par un conseil d'administration de trois (3) membres au moins et de six (6) au plus, nommés par l'assemblée générale ordinaire.

En cours de vie sociale, les membres du conseil d'administration sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des Associés.

Les membres du conseil d'administration 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 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 SPPICAV, 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, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

Durée des fonctions

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 associés 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 associés en vue de compléter l'effectif du conseil.

Réunion et délibération 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 SPPICAV 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.

Procès-verbaux

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

Compétences du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV 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'Associé et au Président, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la SPPICAV 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 de la Société est tenu de communiquer à chaque membre du conseil d'administration 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 19 - DEPOSITAIRE

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

Le Dépositaire assure, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et aux stipulations de la Note Détaillée de la SPPICAV :

- le contrôle de l'inventaire des actifs immobiliers compris dans la SPPICAV ;
- la conservation et le contrôle de l'inventaire des autres actifs compris dans la SPPICAV;
- 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 SPPICAV. Il assure tous encaissements et paiements ;
- la livraison des actions souscrites par les associés et le paiement du prix des actions rachetées aux associés.

Le dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la société de gestion ou SPPICAV. 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 20 - LA NOTE DETAILLEE

La SPPICAV a établi un Prospectus composé d'une Note Détaillée et des présents Statuts, conforme 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 SPPICAV, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SPPICAV.

TITRE 4

COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 21 - NOMINATION - POUVOIRS - REMUNERATION

Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices par décision collective des Associés sur proposition du Président après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes certifie les comptes annuels et atteste l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Il atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

Il apprécie la valeur de tout apport en nature, au vu de l'estimation réalisée par deux évaluateurs immobiliers, et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

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.

En cas de liquidation, il évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation.

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

Un commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le titulaire en cas de refus, d'empêchement, démission, décès ou relèvement, est nommé en même temps que le titulaire et pour la même durée.

Le ou les commissaires aux comptes attestent 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

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES – FORMES ET MODALITES

22.1 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 ou à la demande d'un ou plusieurs associés détenant collectivement au moins dix pour cent (10 %) 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.

22.2 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 SPPICAV ;

La dissolution de la SPPICAV.

22.3 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 SPPICAV 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 SPPICAV et plus généralement lorsque la loi l'exige, sans possibilité d'y déroger.

22.4 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 SPPICAV 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 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.

22.5 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 associé 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 associés 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 associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux associés 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 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.

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

22.6 Décisions prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle

Lors des réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, les associés 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 associés. Les associés 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 associés, 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 associés et les copies renvoyées dûment signées par les associés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sont immédiatement communiquées à la Société pour être conservés comme indiqué ci-après.

22.7 Le ou les commissaires aux comptes et les délégués du Comité d'entreprise seront convoqués / invités à l'assemblée générale ou seront informés de la téléconférence téléphonique ou audiovisuelle dans les mêmes conditions que les associés.

En cas de décisions prises par consultation écrite ou par acte constatant les décisions unanimes des associés, le ou les commissaires aux comptes et les délégués du Comité d'entreprise 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.

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

22.9 Les décisions de l'associé ou des associés 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 23 - EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE

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 2012.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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 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.

Les montants distribués sont décidés chaque année par l'assemblée générale dans les 4 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 SPPICAV 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 25 - PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPEE

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 SPPICAV.

Toute décision de prorogation de la durée de vie de la SPPICAV doit être prise à l'unanimité des Associés.

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

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

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

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

La Société de Gestion détermine, au vu du rapport du ou des commissaires aux comptes, les conditions de la liquidation ainsi que les modalités de répartition des actifs de la SPPICAV. Elle peut décider que le rachat se fera en nature.

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

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

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 associés.

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 27 - COMPETENCE - ELECTION DE DOMICILE

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