



# *Statuts*

**Mai 2024**

## **SOFIMMO**

Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable

Siège social : 303, square des Champs Élysées - 91080 Évry-Courcouronnes

511 760 365 RCS ÉVRY

Statuts mis à jour le 14 mai 2024

# *Sommaire*

## *Titre 1*

Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée.....4

## *Titre 2*

Capital initial - Variations du capital - Caractéristiques des actions .....5

## *Titre 3*

Administration et direction de la société .....7

## *Titre 4*

Commissaire aux Comptes .....9

## *Titre 5*

Assemblées Générales .....10

## *Titre 6*

Comptes annuels..... 11

## *Titre 7*

Prorogation - Dissolution - Liquidation .....12

## *Titre 8*

Contestations ..... 12

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, DÉNOMINATION, SIÈGE SOCIAL, DURÉE DE LA SOCIÉTÉ**

## **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), 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, et le Prospectus.

## **Article 2 - Objet**

La Société a pour objet :

- l'investissement, y compris en état futur d'achèvement, 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,
- la réalisation de toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location,
- et accessoirement la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus de la SPPICAV.

Les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente.

Dans ce cadre, la Société pourra réaliser toutes opérations commerciales, financières, industrielles ou civiles, immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social de manière à favoriser le développement du patrimoine social et notamment la Société pourra recourir à l'endettement.

## **Article 3 - Dénomination**

La Société a pour dénomination SOFIMMO (ci-après la « SPPICAV »).

Cette dénomination sera précédée ou suivie de la mention « Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable », ou du terme « SPPICAV ».

## **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé au 303, square des Champs Élysées - 91080 Évry-Courcouronnes.

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.

## **Article 5 - Durée**

La durée de la SPPICAV est fixée à quatre-vingt-dix-neuf 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.

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

### **Article 6 - Capital social initial - Actions - Décimalisation**

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de 952.000 d'euros divisée en 952 Actions de mille euros (1 000 €) de catégorie A entièrement libérées et numérotées de 1 à 952. Pour mémoire, aucune Action de catégorie B de mille euros (1 000 €) n'a été souscrite à la création de la Société.

Les Actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les Actions pourront être fractionnées, sur décision du Directeur Général Unique, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix-millièmes ou cent-millièmes dénommées fractions d'Actions.

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.

#### **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 :

- Être libellées en devises différentes ;
- Supporter des frais de gestion différents ;
- Supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- Avoir une valeur nominale différente ;
- Être assorties d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie dans le prospectus. Cette couverture est assurée au moyen d'instruments financiers réduisant au minimum l'impact des opérations de couverture sur les autres catégories de parts de l'OPCI ;
- Être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

### **Article 7 - 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. 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 35 ci-dessous.

### **Article 8 - Émissions des actions**

Les Actions de la SPPICAV sont réservées aux Investisseurs Autorisés, qui devront justifier de leur qualité lors de la première souscription d'Actions de la SPPICAV.

Le montant minimal de souscription des actions de catégorie A réservées aux Actionnaires Fondateurs et aux personnes physiques membres du Conseil de Surveillance, ainsi que des autres catégories d'actions est fixé dans le Prospectus.

Les Actions sont émises à la demande des Actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus 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, l'obligation d'émettre des Actions pourra, être suspendue sur décision de la Société de Gestion, Directeur Général Unique.

Les Actions émises portent même jouissance que les Actions de même catégorie 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 - Rachats des actions**

Aucun rachat d'Actions ne peut intervenir pendant la Période de Blocage de trois ans à compter de l'agrément de la SPPICAV.

À l'issue de la Période de Blocage, les Actions sont rachetées à la demande des Actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de leur Valeur Liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Toutefois conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPICAV de ses Actions peut être suspendu, à titre provisoire, par la Société de Gestion, Directeur Général Unique, en cas de force majeure et si l'intérêt de l'ensemble des Actionnaires le commande, dans les conditions fixées par le Prospectus.

Au surplus, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la Société de Gestion peut décider de suspendre le rachat des Actions de la SPPICAV dans les situations objectives décrites dans le Prospectus et notamment pour toutes demandes de rachat émanant d'un ou plusieurs Actionnaires portant sur un nombre d'Actions supérieur à 2 % du Nombre Total d'Actions en circulation de la SPPICAV.

Par ailleurs, conformément aux dispositions prévues dans le Prospectus, la Société de Gestion doit, en cas de constat d'incapacité persistante d'honorer des demandes de rachats dans des conditions précisées dans le Prospectus, informer sans délai l'Autorité des Marchés Financiers dudit constat, et convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire dans un délai de deux mois à compter de cette information, afin qu'il soit statué sur la liquidation de la Société.

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

## Article 10 - Composition de l'actif de la SPPICAV

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 Prospectus.

## Article 11 - Forme des actions

Les Actions revêtiront la forme nominative.

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 12 - Droits et obligations attaches aux actions

- I. Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, sous réserve de l'absence de défaillance de l'Actionnaire ainsi qu'il est prévu à l'article 14. 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 ainsi qu'il est prévu à l'article 14.
- III. Les actionnaires ne sont responsables qu'à concurrence de leurs apports.  
Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelle 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 applicables 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.

## Article 13 - Indivisibilité des actions - Actions démembrées

- I. Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.  
Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent ou la SPPICAV.
- II. Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire 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-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.
- III. Dans le cas où le fractionnement a été retenu, conformément à l'article 6 des statuts, les propriétaires des fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, dans ce cas, se faire représenter, dans les conditions prévues au I ci-dessus, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une Action entière.

## Article 14 - Sanction de la non-libération des actions

L'Actionnaire qui ne s'acquitterait pas d'un versement correspondant à un Appel de Fonds au plus tard à la Date d'Exigibilité sera considéré comme défaillant.

Lorsque les Actions n'ont pas été intégralement libérées, l'Actionnaire et les cessionnaires successifs sont tenus solidairement du montant non libéré de celles-ci.

Les sanctions applicables à l'Actionnaire et à ses cessionnaires successifs seront celles prévues par l'Article L.214-61-1 du Code Monétaire et Financier.

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

### **Article 15 - 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 L225-59 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 soixante-dix (70) ans.

### **Article 16 - Société de gestion**

La société Sofidy agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro AMF GP 07-000042 est désignée comme société de gestion.

En cas de changement de Société de Gestion, il est prévu statutairement :

- le respect d'un préavis d'un an,
- le versement d'une juste et préalable indemnité.

### **Article 17 - Pouvoirs du Directeur Général Unique**

I. 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.

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

### **Article 18 - Conseil de Surveillance**

I. 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.

II. Sauf révocation par l'Assemblée Générale, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de six années au plus. 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 de 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.

III. 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.

IV. En cas de vacance, par décès, démission, le Conseil de Surveillance doit pourvoir au remplacement, par cooptation, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la prochaine Assemblée Générale, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

Les nominations faites par le Conseil de Surveillance en cours d'exercice 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.

## Article 19 - 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.

## Article 20 - Délibérations du Conseil

I. 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. Le Président doit convoquer le Conseil dans les quinze jours lorsque le Directeur Général Unique ou le tiers des membres du Conseil de Surveillance lui présentent 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.

II. 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.

III. Pour la validité des délibérations, la présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire, étant précisé qu'un membre est considéré comme présent en Conseil même lorsqu'il y participe par téléconférence ou visioconférence.

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.

IV. Les membres du Conseil peuvent également être consultés par tout moyen. À cet effet, la Société de Gestion adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance le texte des résolutions qui fait l'objet de la consultation, et y joint tous documents, renseignements, et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance ont un délai de cinq (5) jours à compter de la date d'envoi pour faire parvenir leur vote à la Société de Gestion, tout vote parvenu après ce délai étant considéré comme une abstention. Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

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

VI. Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés par le Président de la séance et par un membre du Conseil, ou, en cas d'empêchement du Président, par deux membres du Conseil au moins.

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

Les consultations des membres du Conseil de Surveillance sont constatées par acté établi par la Société de Gestion et portées sur le registre spécial susmentionné.

## Article 21 - 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.

Il autorise les cautions, avals et garanties, les cessions d'immeubles, les cessions totales ou partielles de participation, les constitutions de sûretés et les conventions visées sous l'article 25 ci-après dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

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.

## Article 22 - Rémunération des membres du Conseil de Surveillance

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.

## **Article 23 - Conventions entre la SPPICAV et la Société de gestion, le Directeur Général Unique, un membre du Conseil de Surveillance ou un actionnaire**

Toute convention entre la SPPICAV et sa Société de Gestion, son Directeur Général Unique, l'un des membres du Conseil de Surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée, ainsi que des conventions intervenant entre la SPPICAV et une entreprise, si son Directeur Général Unique, sa Société de Gestion ou l'un des membres du Conseil de Surveillance de la SPPICAV, est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les stipulations des deux alinéas ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales, qui seront soumises aux formalités prévues à l'article L. 225-87 du Code de commerce.

## **Article 24 - Dépositaire**

L'établissement dépositaire est désigné par la Société de Gestion, Directeur Général Unique.

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

## **Article 25 - Le prospectus**

La SPPICAV a établi un Prospectus comprenant les présents statuts, conforme aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, qui a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion, Directeur Général Unique, 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 26 - Nomination - Pouvoirs - Rémunération**

Le Commissaire aux Comptes est désigné pour six exercices, par la Société de Gestion, Directeur Général Unique, après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi qu'à celle de l'Assemblée Générale de la SPPICAV, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées dans l'accomplissement de sa mission.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

Il certifie l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et la Société de Gestion, Directeur Général Unique de la SPPICAV, au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

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

Le Commissaire aux Comptes atteste les situations qui servent de base à la distribution d'acomptes.

Il est convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- à toute assemblée d'actionnaires, au plus tard lors de la convocation de ces derniers ;
- et, pour tout examen ou arrêté des comptes annuels ou intermédiaires, qu'il s'agisse des comptes annuels ou des comptes consolidés, par la Société de Gestion, Directeur Général Unique, ou le Conseil de Surveillance.

La Société de Gestion, Directeur Général Unique, nomme aussi, dans les conditions légales, un Commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le titulaire en cas de décès, de démission, d'empêchement ou de refus de celui-ci.

## TITRE 5. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

### Article 27 - Assemblées Générales

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en Assemblées Générales, lesquelles sont qualifiées d'Ordinaires ou d'Extraordinaires selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre.

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi, selon l'ordre du jour établi par l'auteur de la convocation. L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance et procéder à leur remplacement.

L'Assemblée Générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la SPPICAV est réunie obligatoirement dans les 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, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité. À cet effet, le mandataire doit justifier de son mandat.

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

Toute Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires, ses délibérations obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

### Article 28 - Bureau

I. À chaque Assemblée est tenue une feuille de présence, contenant les indications prescrites par la loi, dûment émarginée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

II. Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance ou, en son absence par le Directeur Général Unique.

Si l'Assemblée est convoquée par le Commissaires aux Comptes, l'Assemblée est présidée par lui.

Dans tous les cas, à défaut de la personne habilitée ou désignée pour présider l'Assemblée, celle-ci élit son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires, présents et acceptants, disposant tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les membres du bureau ont pour mission de vérifier, certifier et signer la feuille de présence, de veiller à la bonne tenue des débats, de régler les incidents de séance, de contrôler les votes émis et d'en assurer la régularité, et de veiller à l'établissement du procès-verbal.

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

### Article 29 - Quorum et Vote

I. 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 sont privées de droit de vote.

II. 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.

III. 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.

### Article 30 - 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.

### **Article 31 - Assemblée Générale Extraordinaire**

- I. 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. L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut pas augmenter les engagements des actionnaires, sauf décision prise à l'unanimité des actionnaires.
- II. 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.

### **Article 32 - Droit de communication des actionnaires**

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche de la SPPICAV.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et le Prospectus de la SPPICAV.

## **TITRE 6. COMPTES ANNUELS**

### **Article 33 - 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 2009.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

### **Article 34 - Affectation et Répartition des résultats**

La Société de Gestion, 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.

## **TITRE 7. PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **Article 35 - Prorogation ou Dissolution anticipée**

La Société de Gestion, Directeur Général Unique, peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une Assemblée Générale Extraordinaire la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation 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.

### **Article 36 - 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 de la Société de Gestion, Directeur Général Unique, la liquidation de la SPPICAV.

Le Commissaire aux Comptes évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de la liquidation et les opérations intervenues depuis la clôture de l'exercice précédent. Ce rapport est mis à la disposition des Actionnaires et transmis à l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion détermine, au vu du rapport du Commissaire 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. 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 des administrateurs 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.

## **TITRE 8. CONTESTATIONS**

### **Article 37 - 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.

**SOFIDY SAS** | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF  
le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry  
Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332  
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex  
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com)  
**sofidy.com**

ST-SOF-062024-FR-1-1474 | Document réalisé par Sofidy

