



# *Statuts constitutifs*

**Mai 2022**

### **LES (LA) SOUSSIGNÉ(E)S**

**Société Sofidy** (Société Financière de Développement de l'Agglomération d'Évry), société par actions simplifiée au capital de 565 328 € dont le siège social est situé au 303 square des Champs-Élysées - 91026 Évry-Courcouronnes Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 338 826 323 RCS Évry ;

Et

**TIKEHAU CAPITAL**, une société en commandite par actions, au capital de 2108151288 € dont le siège social est situé au 32 rue Monceau - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 477 599 104 RCS Paris ;

A (ONT) ÉTABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ DE PLACEMENT À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE À CAPITAL VARIABLE SOUS LA FORME D'UNE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE.

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

*« Certifiés conformes à l'original par le Président »*

Sofidy

### **SOLIVING**

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable  
sous forme de société par Actions simplifiée

Siège social : 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex

Mise à jour en date du 23 mai 2022

# *Sommaire*

<b>1.</b> Forme, objet, dénomination, siège social, durée de la société . . . . .	4
<b>2.</b> Capital initial, variations du capital, caractéristiques des actions . . . . .	5
<b>3.</b> Administration et direction de la société . . . . .	7
<b>4.</b> Commissaire aux comptes . . . . .	8
<b>5.</b> Assemblées générales . . . . .	8
<b>6.</b> Comptes annuels . . . . .	10
<b>7.</b> Prorogation – Dissolution – Liquidation . . . . .	11
<b>8.</b> Contestations . . . . .	11
<b>9.</b> Annexes . . . . .	12

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

## 1.1. 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 (SPPICAV) régie notamment par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés commerciales, et plus particulièrement celles relatives aux sociétés par actions simplifiées (Livre II - Titre II - Chapitres V et VII), du code monétaire et financier (Livre II - Titre I - Chapitre IV section II - sous-section 2 - paragraphe 3), leurs textes d'application et les textes subséquents, par les présents Statuts, le document d'information clé (le « DIC ») et le Prospectus (ci-après la « SPPICAV »).

## 1.2. Objet

La SPPICAV a pour objet l'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement, et accessoirement la gestion d'instruments financiers, d'instruments du marché monétaire et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus de la SPPICAV.

À titre accessoire, la SPPICAV peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers. Les Actifs Immobiliers ne peuvent pas être exclusivement acquis en vue de la revente.

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 d'Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement via ses filiales et/ou de toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, notamment (mais pas exclusivement) soit au moyen de comptes courants, soit au moyen d'emprunts auprès d'établissements de crédit, et pourra 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.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses Actifs Immobiliers ou droits réels mentionnés au 1° du I de l'article L.214-36 du Code monétaire et financier, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant, ou sur les parts ou actions de sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de ce même article ainsi que des sûretés personnelles afférentes à ces mêmes actifs.

La SPPICAV pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au 2 et 3 du I de l'article L.214-36.

Elle pourra également réaliser toutes opérations de trésorerie avec ses filiales et participations (telles que notamment avance en compte courant, prêt, ...) dans les conditions permises par la réglementation en vigueur.

## 1.3. Dénomination

La SPPICAV a pour dénomination **SoLiving**.

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

## 1.4. Siège Social

Le siège social est fixé au : 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex.

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

## 1.5. Durée

La durée de la SPPICAV est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés en qualité de SPPICAV, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents Statuts.

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

### 2.1. Capital Social initial – Actions – Décimalisation

Lors de la constitution de la Société, le capital initial de la SPPICAV s'élevait à la somme de mille euros (1000 €), divisé en mille (1000) actions d'un (1) euro chacune intégralement souscrites et libérées. Il a été constitué par mille euros en versement en numéraire au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque du Crédit du Nord 6-8 rue Prométhée Immeuble France Évry - Tour, All. d'Alsace Lorraine, 91000, constaté par un certificat établi conformément à la loi.

Au jour de la transformation de la Société en SPPICAV, le capital de la SPPICAV s'élève à vingt millions onze mille euros (20 011 000 €), divisé en trois (3) catégories de parts et composé de 200 000 actions de catégories GI de valeur nominale de cent (100) euros chacune, 100 actions de catégories I de valeur nominale de cent (100) euros chacune, 10 actions de catégories P de valeur nominale de cent (100) euros chacune, réparti comme suit :

- Sofidy détient cent (100) actions de catégories I pour un montant de dix mille (10 000) euros ;
- Sofidy détient dix (10) actions de catégories P pour un montant de mille (1000) euros ;
- TIKEHAU CAPITAL détient deux cent mille (200 000) actions de catégorie GI pour un montant de vingt millions (20 000 000) euros.

Les actions détenues par Sofidy et TIKEHAU CAPITAL ont été intégralement souscrites en numéraire et libérées.

La Société comprend trois catégories d'actions :

- les actions de catégories P ;
- les actions de catégorie I ; et
- les actions de catégorie GI.

Les actions de catégorie P, de catégorie I et de catégorie GI sont dénommées ci-après les « **Actions** ».

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

- être libellées en devises différentes ;
- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différents ;
- avoir une valeur nominale différente ;
- être assorties d'une couverture systématique de risque de change, partielle ou totale, définie dans le Prospectus ;
- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les Actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision collective des Actionnaires.

Les Actions sont décimalisées au cent-millième (100 000<sup>e</sup>) et pourront être fractionnées, sur décision du Président, en dixièmes, centièmes ou dix-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.

### 2.2. Variations du Capital

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la SPPICAV de nouvelles Actions et de diminutions consécutives au rachat d'Actions par la SPPICAV aux Actionnaires qui en font la demande, sous réserve de l'application des conditions de rachats mentionnées dans le Prospectus et à l'article 2.3 ci-après.

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 6.2 ci-dessous.

Indépendamment des rachats, le capital de la SPPICAV pourra être réduit dans les conditions prévues par la réglementation applicable, par décision collective des Actionnaires conformément à l'Article 5.1 ci-dessous.

### 2.3. Émissions, Rachats des Actions

#### 2.3.1. ÉMISSIONS D'ACTIONS

Les Actions sont émises à tout moment 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.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la SPPICAV pourra cesser d'émettre des Actions dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles que décrites dans le Prospectus.

De même, 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 avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport à la SPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPICAV.

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

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

Le Président peut restreindre ou empêcher la détention d'Actions par toute personne ou entité à qui il est interdit de détenir des Actions en vertu du Prospectus (tel que visé notamment à l'article 4.6 Souscripteurs concernés, profil de l'investisseur type du Prospectus) (ci-après, la « Personne Non Éligible »).

À cette fin la Société de Gestion peut :

- (i) refuser d'émettre toute Action dès lors qu'il apparaît qu'une telle émission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites Actions soient directement ou indirectement détenues au bénéfice d'une Personne Non Éligible ; et/ou
- (ii) à tout moment requérir d'une personne ou une entité dont le nom apparaît sur le registre des Actionnaires que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des Actions est ou non une Personne Non Éligible.

### 2.3.2. RACHAT DES ACTIONS

Les Actions sont rachetées à tout moment à la demande des Actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de leur Valeur Liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Toutefois conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPICAV de ses Actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le Président en cas de circonstances exceptionnelles et si l'intérêt de l'ensemble des Actionnaires le commande.

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

### 2.3.3. CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

Pour chaque catégorie d'Actions, la Valeur Liquidative des Actions de cette catégorie est obtenue en divisant la quote-part de l'actif net de la SPPICAV correspondant à la catégorie des Actions concernées par le nombre d'Actions émises dans cette catégorie. Les dates d'établissement des Valeurs Liquidatives sont déterminées dans le Prospectus.

## 2.4. Apports en nature – Composition de l'Actif de la SPPICAV

Sous réserve de l'accord préalable de la Société de Gestion, des apports en nature d'actifs éligibles à l'actif des SPPICAV peuvent être effectués dans la SPPICAV après sa constitution, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, ainsi que dans le Prospectus, notamment en cas de fusion avec une société civile de placement immobilier ou une autre société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, ou lorsqu'une société civile de placement immobilier lui transmet, par voie de scission, une partie de son patrimoine et/ou après accord exprès de la Société de Gestion. Les apports en nature ne pourront être effectués qu'après la libération intégrale de toutes les Actions souscrites.

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

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 et à l'utilisation d'opérations d'acquisitions et de cessions temporaires de titres, ainsi que le recours aux garanties sont définies dans le Prospectus.

## 2.5. Forme des Actions

Les Actions pourront revêtir la forme au porteur ou nominative selon la catégorie d'Actions. Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom :

- chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur,
- chez l'émetteur pour les titres nominatifs.

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

## 2.6. Droits et Obligations attachés aux Actions

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

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 que le droit d'être informé sur la marche de la SPPICAV et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

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

Les droits et obligations attachés à l'Action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. En conséquence, en cas de cession, les dividendes échus et non payés et les dividendes à échoir sont versés au cessionnaire. La propriété d'une Action comporte de plein droit adhésion aux lois et règlements applicables à la SPPICAV, aux Statuts, au Prospectus 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 SPPICAV, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

## 2.7. Indivisibilité des Actions

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

Au cas où le fractionnement d'Actions a été retenu, conformément à l'article 2 des présents Statuts, les propriétaires de fractions d'Actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues au premier alinéa, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une Action entière.

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

## 3. ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

### 3.1. Société de Gestion

La société **Sofidy**, société par actions simplifiée, agréée depuis le 10 juillet 2007 par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP07000042 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014) et dont le siège social est situé 303, square des Champs Élysées - Évy Courcouronnes - 91026 Évy Cedex est désignée comme Société de Gestion nommée statutairement sans limitation de durée (la « **Société de Gestion** »).

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

Toutefois, la Société de Gestion pourra être révoquée et remplacée par une autre société de gestion de portefeuille, sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La Société de Gestion ainsi désignée exerce les fonctions de Président conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, au Prospectus et aux Statuts.

### 3.2. Président

La Présidence (le « **Président** »), telle que définie à l'article L.227-6 du Code de commerce, 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.

Le Président dirige la SPPICAV et la représente à l'égard des tiers. À ce titre, il est investi 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 et les présents Statuts à la collectivité des Actionnaires.

Toute autre limitation des pouvoirs du Président de la SPPICAV, est inopposable aux tiers. Dans les 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.

Le Président de la SPPICAV, a la faculté de déléguer partie de ses pouvoirs qu'elle jugera utile, dans les limites et conditions fixées par la loi et le règlement général de l'AMF.

Sur décision du Président de la SPPICAV, un comité de surveillance peut être créé.

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

Le Président, dès lors qu'il est une personne morale, 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.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois. Cette démission ne prendra effet qu'à compter de la dernière des deux dates entre (i) l'expiration d'un délai de préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des Actionnaires qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire, et (ii) la désignation de la nouvelle Société de Gestion et l'agrément de la modification consécutive du Prospectus par l'AMF.

En cas de révocation de la Société de Gestion, 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.

### 3.3. Dépositaire

Le Dépositaire est désigné par le Président de la SPPICAV.

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV ou la Société de Gestion. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

En cas de litige avec la Société de Gestion, il informe l'AMF.

### 3.4. Document d'informations Clés pour l'Investisseur et Prospectus

La SPPICAV a établi un Prospectus complété d'un Document d'Informations Clés pour l'Investisseur établi pour chacune des catégories d'Actions, et des présents Statuts, conformément aux dispositions du Règlement général de l'AMF.

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

## 4. COMMISSAIRE AUX COMPTES

### 4.1. Nomination – Pouvoirs – Rémunération

Le commissaire aux comptes est désigné pour six (6) exercices par le Président après accord de l'AMF, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales. Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'AMF tout fait ou toute décision concernant la SPPICAV dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

- 1° A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cette SPPICAV et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;
- 2° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- 3° A entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

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

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 le Président 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 Président de la SPPICAV peut désigner un ou deux commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le titulaire en cas de décès, d'empêchement ou de refus de celui-ci, dans les mêmes conditions que celles relatives aux commissaires aux comptes titulaires.

## 5. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

### 5.1. Domaines réservés à la collectivité des Actionnaires

#### 5.1.1 COMPÉTENCES

Les Actionnaires délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- (i) approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- (ii) approbation des conventions conclues entre la SPPICAV et la Société de Gestion, l'un de ses dirigeants ou l'un de ses Actionnaires 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 ;
- (iii) nomination des commissaires aux comptes ;
- (iv) nomination et révocation du liquidateur, détermination de ses pouvoirs et de sa rémunération ;
- (v) constatation de la clôture de la liquidation de la SPPICAV ;
- (vi) répartition du boni de liquidation dans le respect des Statuts et du Prospectus ;
- (vii) approbation des comptes annuels en cas de liquidation ;
- (i) transformation de la forme juridique de la SPPICAV dans laquelle la responsabilité des Actionnaires n'est pas aggravée ;
- (ii) amortissement ou réduction de capital de la SPPICAV ;
- (iii) fusion, scission, liquidation ou dissolution, y compris anticipée ;
- (iv) prorogation de la durée de vie de la SPPICAV ;
- (v) toute modification statutaire.

Les modifications portant sur un des sujets mentionnés ci-dessus qui seraient rendues strictement nécessaire par une modification de la réglementation applicable à la SPPICAV, ainsi que toute modification relative à une correction de pure forme ou de mise en cohérence des Statuts pourront être réalisées par le Président, sans l'accord des Actionnaires.

Toute autre décision relève de la compétence du Président, sauf dispositions contraires de la loi.

### **5.1.2 MODALITÉS DE CONSULTATION DES ACTIONNAIRES**

Sous réserve des dispositions légales impératives, les décisions collectives des Actionnaires sont prises à la majorité simple des droits de vote dont disposent les Actionnaires présents ou représentés. Chaque Action donne droit à une (1) voix. Le droit de vote attaché aux Actions est proportionnel au capital qu'elles représentent et une Action représente une voix.

Les Assemblées générales sont convoquées par le Président.

Le droit de vote attaché aux Actions est proportionnel au capital qu'elles représentent et une Action représente une voix.

Par dérogation à ce qui précède, toute décision pour laquelle l'unanimité est requise de par la loi sera prise à l'unanimité.

## **5.2. Modes d'adoption des décisions collectives**

### **5.2.1 CONVOCATION**

Les Actionnaires sont convoqués par le Président.

En cas de carence du Président, le commissaire aux comptes ou un mandataire de justice peuvent convoquer les Actionnaires dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

La convocation peut se faire par tous moyens (y compris par courrier électronique) au choix de l'auteur de la convocation, au moins dix (10) jours calendaires avant la date de réunion des Actionnaires.

L'ordre du jour de la réunion est arrêté par l'auteur de la convocation.

Les Actionnaires ne peuvent délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour.

### **5.2.2 RÉUNION DES ACTIONNAIRES**

Les décisions collectives des Actionnaires sont prises, au choix de l'auteur de la convocation, en assemblée, par consultation écrite ou par acte sous seing privé. Tous moyens de communication, en ce compris le téléphone, la télécopie, la transmission électronique ou la visioconférence ou par tout autre moyen de télécommunication permettant d'assurer la transmission de la voix des participants et une transmission continue et simultanée des délibérations, peuvent être utilisés dans l'expression des décisions, qui doivent être actées par écrit.

Un Actionnaire peut se faire représenter par un autre Actionnaire justifiant de son mandat ou voter par correspondance, lequel vote devant être exprimé par tout moyen écrit préalablement à la tenue des décisions collectives.

#### **(a) Décisions prises en assemblée**

L'assemblée des Actionnaires est convoquée par le Président, par notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, dix (10) jours calendaires au moins avant la date de la réunion. Elle indique le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Cependant l'ensemble des Actionnaires se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les Actionnaires y consentent.

La réunion de l'assemblée des Actionnaires a lieu, soit au siège social de la Société, soit dans un autre lieu précisé dans la convocation.

La réunion de l'assemblée des Actionnaires est présidée par le Président.

L'assemblée désigne son secrétaire qui peut être choisi en dehors des Actionnaires.

#### **(b) Décisions prises par consultation écrite**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des Actionnaires sont adressés par le Président à chacun par tous moyens. Les Actionnaires disposent d'un délai de dix (10) jours calendaires à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par lettre commandée avec accusé de réception ou télécopie. Le Président doit 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 Actionnaire, celui-ci est considéré comme n'ayant pas approuvé ces résolutions.

#### **(c) Décisions prises par tout moyen de télécommunication ou de visioconférence**

Les réunions par télécommunication ou visioconférence sont convoquées par le Président. Les Actionnaires sont convoqués par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, deux (2) jours ouvrés au moins avant la date de la réunion ou sans délai si tous les Actionnaires y consentent. L'ordre du jour doit être indiqué, ainsi que la manière dont les Actionnaires peuvent prendre part à la réunion.

Lorsque les décisions sont prises par télécommunication ou visioconférence, le Président établit, dès que possible à compter de la réunion, un projet du procès-verbal de séance après avoir indiqué :

- (i) l'identité des Actionnaires présents ou représentés, en précisant, le cas échéant, les mandats donnés à cet effet ; dans cette hypothèse, les mandats sont annexés au procès-verbal ;
  - (ii) l'identité des Actionnaires absents ;
  - (iii) le texte des résolutions ;
  - (iv) le résultat du vote pour chaque délibération.
- (d) Décisions résultant d'un acte sous-seing privé constatant les décisions unanimes des Associés

Les décisions collectives peuvent également résulter d'un acte sous seing privé comportant le texte de la ou des décisions, sa date, la liste des documents ou rapports présentés préalablement aux Actionnaires, un exposé des débats, l'identité de tous les Actionnaires, et la signature de chacun d'entre eux ou de leurs représentants.

### 5.2.3 CONSERVATION DES PROCÈS-VERBAUX

Le Président (ou le président de séance) établit un procès-verbal des délibérations indiquant la date, le lieu et l'heure de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, l'identité des Actionnaires présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux Actionnaires, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le résultat du vote des Actionnaires indiquant si la résolution a été adoptée ou non. Il fait état de la présence ou de l'absence du commissaire aux comptes. Le procès-verbal est signé par le président de la réunion des Actionnaires.

## 6. COMPTES ANNUELS

### 6.1. Exercice Social - Comptabilité

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SPPICAV jusqu'au 31 décembre 2022.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

L'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion sur l'exercice social et, le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport de gestion du groupe ainsi que les documents de gestion prévisionnelle sont établis et arrêtés par le Président, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### 6.2. Modalités d'Affectation du Résultat et des Sommes Distribuables

Le Président de la SPPICAV 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 afférant ;
- 2) des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs diminués du montant des frais et charges y afférant ;
- 3) des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui ne 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 revenu net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;
- les plus ou moins-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées de même nature au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

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.

Le Président pourra également, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, distribuer des acomptes sur dividendes.

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

### **7.1. Prorogation ou dissolution anticipée**

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 0,5 million d'euros, la Société de Gestion en informe l'AMF 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.

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

Le Président de la SPPICAV peut, à l'approche du terme de la SPPICAV, proposer à une assemblée générale la prorogation de la durée de vie de la SPPICAV.

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

### **7.2. Liquidation**

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

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 lorsque la liquidation est réalisée par rachat des parts ou 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'AMF.

Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs du Président de la SPPICAV mais non à ceux du commissaire aux comptes.

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale, 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.

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

## **8. CONTESTATIONS**

### **8.1. Compétence - Élection de domicile**

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

## 9. ANNEXES

### 9.1. Premiers Associes

La SPPICAV a été constituée par la société **Sofidy**.

### 9.2. Premier commissaire aux comptes

Le premier commissaire aux comptes titulaire, désigné pour une durée de six (6) exercices expirant à la date de la décision collective des Actionnaires appelés à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2028 est :

#### **KPMG Audit**

1 cours Valmy

92939 Paris La Défense Cedex

Les signataires approuvent la signature électronique des présentes conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, du décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique et le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur relatif à la signature électronique (les « Lois et Règlements relatifs à la Signature Électronique »), par l'intermédiaire du prestataire DocuSign qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes conformément aux Lois et Règlements relatifs à la Signature Électronique.

Ils reconnaissent que la signature des présentes via le procédé électronique susmentionné s'effectue en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des Lois et Règlements relatifs à la Signature Électronique et, par conséquent, renoncent irrévocablement et inconditionnellement à toute action en justice et/ou réclamation, découlant directement ou indirectement de la fiabilité dudit procédé de signature électronique et/ou des preuves de son acceptation des présentes à cet égard.

Fait par signature électronique le 23 mai 2022

#### *Actionnaire*

La Société Sofidy représentée par Jérôme GRUMLER,  
Directeur Général Délégué

#### *Actionnaire*

La Société TIKEHAU CAPITAL  
représentée par Henri MARCOUX, Group Deputy CEO

**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-SL-062022-2 | Document réalisé par Sofidy

