

TANGRAM

**Société civile à capital variable
Capital social minimum : 2.000.000 euros**

**Siège Social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 Paris
851 382 317 RCS PARIS**

**STATUTS MIS A JOUR DES DECISIONS
UNANIMES DES ASSOCIES
DU 7 AOUT 2019**

Copie certifiée conforme

**Amundi Immobilier
Gérant,
Représentée par son Directeur Général
Jean-Marc COLY**

1. FORME

Il est constitué entre les propriétaires des Parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, un "Autre FIA" sous la forme d'une société civile à capital variable (ci-après, la « **Société** »).

Elle sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce relatives au capital variable des sociétés et par les dispositions des articles L. 214-24 III et suivants du Code monétaire et financier régissant les "Autres FIA" et par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes et par les présents statuts.

Elle ne peut émettre de titres négociables.

2. OBJET

La Société a pour objet, en France et dans les Etats membres de l'OCDE, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

- la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière susceptible d'être composé à la fois de biens immeubles, de droits réels immobiliers, de titres de sociétés immobilières, de parts ou d'actions de fonds d'investissements alternatifs (FIA) à vocation immobilière et, notamment, de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), ou de parts, actions ou droits de véhicules d'investissement de droit étranger ;
- la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaires, outre la réalisation de l'objet social avec notamment des sociétés foncières cotées, pour assurer notamment la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du Fonds de Remboursement ;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, à l'exclusion de l'activité de marchand de biens, et toutes formes d'endettement et autres formes de financements accompagnés, le cas échéant, d'instruments financiers de couverture du risque de taux et du risque de change, ainsi que l'octroi de toutes garanties nécessaires au financement ou au refinancement des opérations mentionnées ci-dessus, y compris de toutes sûretés réelles immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et susceptibles d'en favoriser la réalisation ;
- d'une manière générale toutes opérations et tous investissements qui ne seraient pas contraires aux conditions d'éligibilité en unités de comptes, telles que prévues par le Code des assurances entrant dans l'objet social susvisé à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

3. DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : « **TANGRAM** ».

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile à capital variable » ou des initiales « SC à capital variable » et de l'indication du capital social.

4. DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

5. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 91-93 Boulevard Pasteur à Paris (75015).

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même commune ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les présents statuts (ci-après, les « **Statuts** ») en conséquence et, partout ailleurs, par une décision extraordinaire des Associés prise conformément à l'Article 19.2(c).

6. APPORTS - PRIME D'EMISSION - LIBERATION

A la constitution, la société SPIRICA apporte à la Société la pleine propriété des parts des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) suivantes :

- cent soixante seize mille cent trente-cinq (176 135) parts de la SCPI EDISSIMO, une société civile de placement immobilier à capital variable ayant son siège social situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 337 596 530 ;
- deux cent cinquante-neuf mille cinq cent vingt et une (259 521) parts de la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE, une société civile de placement immobilier à capital variable, ayant son siège social situé au 91-93 boulevard Pasteur 75015 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 440 338 411 ;
- quarante-huit mille quatre-vingt-dix (48 090) parts de la SCPI FRUCTIPIERRE, une société civile de placement immobilier à capital fixe, ayant son siège social situé au 22 rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 340 846 955 ;
- cinquante-sept mille quatre cent soixante-cinq (57465) parts de la SCPI LAFITTE PIERRE, une société civile de placement immobilier à capital variable, ayant son siège social situé au 22 rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 434 038 535 ;
- quatre-vingt-dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-quinze (98 595) parts de la SCPI ALLIANZ PIERRE, une société civile de placement immobilier à capital variable, ayant son siège social situé au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 328 470 570 ;
- dix mille cent soixante quatre (10 164) parts de la SCPI FRANCE INVESTIPIERRE, une société civile de placement immobilier à capital fixe, ayant son siège social situé au 167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 339 299 059 ;
- soixante-cinq mille quatre cent quatre-vingt-trois (65 483) parts de la SCPI ACCES VALEUR PIERRE, une société civile de placement immobilier à capital fixe, dont le siège social est situé au 167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92 867 Issy-les-Moulineaux Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 317 326 155 ;
- trois mille cinq cent vingt-deux (3 522) parts de la SCPI PIERRE SELECTION, une société civile de placement immobilier à capital fixe, dont le siège social est situé 167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 308 621 358.

(l'« **Apport en Nature** »).

L'Apport en Nature porte uniquement sur les parts de SCPI mentionnées ci-dessus, est exclusif de tout passif et est consenti et accepté aux clauses et conditions figurant dans le traité d'apport annexé en Annexe 2.1 aux présents statuts.

En rémunération de l'Apport en Nature, évalué à deux cent seize million cent-vingt-deux mille neuf cent quatre-vingt-treize euros virgule vingt-sept (216 122 993,27) euros, la société SPIRICA se voit attribuer 1 080 614,966 Parts de 200 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

L'évaluation de l'Apport en Nature a été effectuée au vu du rapport en date du 20 mai 2019 du cabinet Denjean & Associés - 19, rue de Presbourg, 75116 Paris, commissaire aux apports, lequel a apprécié, sous sa responsabilité, la valeur de l'Apport, au vu de l'estimation faite par Amundi Immobilier. Ce rapport, dont un exemplaire est annexé en Annexe 2.2 aux présents statuts, a été déposé au lieu du greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Le transfert de propriété des parts de SCPI intervient à la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

A la constitution de la Société, Amundi Immobilier fait apport à la Société d'une somme de deux cents (200) euros. Cette somme est déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation à la banque Cacéis Bank France(l'"**Apport en Numéraire**").

7. CAPITAL SOCIAL

7.1. Capital social initial

Le capital social initial, constitué de l'Apport en Nature et de l'Apport en Numéraire mentionnés à l'Article 6 des Statuts, est fixé à la somme de deux cent seize million cent-vingt-trois mille cent quatre-vingt-treize euros virgule vingt-sept (216 123 193,27 €).

Aux termes de décisions unanimes des associés constatées par acte sous seing privé du 7 août 2019, le capital social initial a été réduit par diminution de la valeur nominale de la part sociale ramenée de 200 euros à 100 euros par part sociale, soit une réduction de capital de 108 601 596,60 euros pour le ramener de 216 123 193,27 euros à 108 601 596,60 euros et ce, par affectation de ladite somme de 108 601 596,60 € à un compte de réserve distribuable.

Le capital social est désormais fixé à la somme de cent huit million soixante-et-un mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros virgule soixante (108 061 596,60 €).

Il est divisé en 1 080 615,966 Parts de cent euros (100 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 080 616 qui sont réparties de la manière suivante :

- SPIRICA
à concurrence de 1 080 614,966 Parts,
numérotées de 1 à 1 080 615, étant précisé que SPIRICA ne détient que 0,966 de la 1 080 615^e Part;
- AMUNDI IMMOBILIER
à concurrence de 1 Part,
numérotée 1 080 616;

TOTAL égal au nombre de Parts composant le capital social 1 080 615,966 Parts.

7.2. Capital social maximum

Le capital social maximum s'élève à 2 milliards d' euros (2 000 000 000 €).

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues par la gérance sans formalité particulière.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

7.3. Capital social minimum

Aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social de la Société en dessous de deux millions d'euros (2.000.000 €), qui représente le capital social minimum.

Toute modification du montant du capital social minimum et/ou du montant du capital social maximum devra résulter d'une modification des présents Statuts, par une décision extraordinaire des Associés prise conformément à l'Article 19.2(c) des Statuts.

7.4. Capital social effectif

Le capital social effectif représente la fraction du capital qui est effectivement souscrit par les Associés au cours de la vie sociale de la Société.

8. VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital social est variable et ainsi, conformément aux dispositions des articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, auxquelles renvoie l'article 1845-1 du Code civil, le capital social est susceptible d'accroissement par les versements des Associés ou ceux résultant de l'admission d'Associés nouveaux et de diminutions par la reprise des apports des Associés.

Ces variations interviennent dans les limites du capital minimum et du capital maximum autorisés et dans les conditions énoncées ci-après.

8.1. Accroissement du capital social

8.1.1. Investisseurs éligibles

Les Parts ne peuvent être souscrites que par des Investisseurs Autorisés, à savoir :

- des investisseurs institutionnels ayant la qualité de client professionnel au sens de l'article L. 533-16 du Code monétaire et financier ; et
- des sociétés et compagnies d'assurance et mutuelles souscrivant pour leur propre compte ou en représentation d'unités de compte, au sens du 2^{ème} alinéa de l'article L. 131-1 du Code des assurances, de contrats d'assurance sur la vie ou de capitalisation ouverts par leurs clients.

Les personnes physiques ne sont pas autorisées à souscrire ou acquérir des Parts de la Société.

8.1.2. Conditions de souscription et d'émission des Parts

Postérieurement à la Date de Constitution, la Société de Gestion est habilitée à recevoir les souscriptions en numéraire ou en nature à de nouvelles Parts dans les limites du capital maximum prévu à l'Article 7 des Statuts. Les conditions de souscription, d'émission et de libération des Parts mentionnées ci-dessous sont précisées dans le Document d'Information.

Période de souscription

La souscription de Parts de la Société est possible par tout Investisseur Autorisé qui a été préalablement agréé par la Société de Gestion pendant toute la durée de vie de la Société, dans la limite du capital maximum autorisé visé à l'Article 7 des Statuts.

Toutefois, la Société de Gestion peut suspendre à tout moment la souscription des Parts ; la suspension des souscriptions n'entraînant pas pour autant la suspension des demandes de rachat visées ci-après. Les Associés seront informés de la suspension de la souscription des Parts par tout moyen, au minimum cinq (5) Jours Ouvrés avant la prise d'effet de la suspension.

Modalités de réception et centralisation des souscriptions

Les demandes de souscription sont pré-centralisées auprès de la Société de Gestion au plus tard avant 10 heures (heure de Paris) le jour de la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "**Date de Pré-Centralisation des Souscriptions**") et sont transmises au Dépositaire au plus tard avant 12 heures (heure de Paris) deux (2) Jours Ouvrés suivant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative pour une centralisation au plus tard à 17 heures (la "**Date Limite de Centralisation des Souscriptions**").

Elles sont exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date Limite de Pré-Centralisation des Souscriptions (soit à cours inconnu). Si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date Limite de Pré-Centralisation des Souscriptions est fixée le Jour Ouvré immédiatement précédent.

Pour être prise en compte, chaque souscription doit être accompagnée d'un bulletin de souscription complété, daté et signé, indiquant la raison sociale, le siège social, le lieu de résidence fiscale de l'investisseur (et s'il est considéré, au regard de la réglementation FATCA, comme des "*US Resident*" ou des "*US Persons*") le montant de la souscription de l'Investisseur Autorisé ou de l'Associé (le "**Bulletin de Souscription**"), par lequel celui-ci reconnaît notamment avoir été averti que la souscription de Parts de la Société, directement ou par personne interposée, est réservée aux Investisseurs Autorisés.

A titre d'exemple, un investisseur souhaitant souscrire des Parts pour une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative correspondant au vendredi 21 juin devra faire parvenir son Bulletin de Souscription à la Société de Gestion au plus tard le 21 juin à 10 heures (heure de Paris) pour transmission au Dépositaire au plus tard avant 12 heures (heure de Paris) le mardi 25 juin. Cet ordre de souscription sera exécuté sur la base de la Valeur Liquidative au 21 juin.

Le Dépositaire notifie à l'Investisseur Autorisé ou à l'Associé, par tout moyen, le règlement de son ordre de souscription le Jour Ouvré suivant la Date de publication de la Valeur Liquidative.

Nature et prix des souscriptions

Les souscriptions des Parts sont faites à cours inconnu. Elles sont effectuées en montant exprimés en euros ou par apport en nature évalué en euros et sont divisibles en millièmes de Parts. Les Parts sont intégralement libérées lors de leur souscription.

Le prix de souscription des Parts (le "**Prix de Souscription**") est égal au montant le plus élevé entre (i) la valeur nominale des Parts et (ii) la Valeur Liquidative.

Montant minimum de souscription initiale

Le montant minimum de souscription initiale par un Investisseur Autorisé est de cent mille (100 000) euros.

Règlement du montant de la souscription

Le règlement du montant de la souscription doit être reçu par le Dépositaire au plus tard à douze (12) heures (heure de Paris) le Jour de la Date Limite de Centralisation des Souscriptions. Il appartient à l'Investisseur Autorisé ou à l'Associé de s'assurer du respect de ces délais lors de la transmission de son Bulletin de Souscription. Si le règlement n'est pas reçu dans les délais, l'ordre de souscription est reporté sur la Date Limite de Centralisation des Souscriptions suivante, jusqu'à réception du règlement.

Agrément des souscriptions

Toute souscription effectuée par un tiers étranger à la Société est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion.

Délai de livraison des Parts

Toute souscription prend effet, sous réserve de son agrément, à la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative suivant la Date Limite de Centralisation des Souscriptions.

Le délai de livraison des Parts, soit le délai entre la Date Limite de Centralisation des Souscriptions et la date de livraison des Parts par le Dépositaire le Jour Ouvré suivant la date de calcul de la Valeur Liquidative.

Le délai de livraison des Parts applicable sera précisé par la Société de Gestion à l'Associé au moment de la demande de souscription et à tout moment sur le site internet réservé aux Associés.

Commission de souscription

Les commissions suivantes seront prélevées sur les souscriptions, selon les modalités précisées dans le Document d'Information.

COMMISSIONS A LA CHARGE DE L'INVESTISSEUR AUTORISE, PRELEVEES LORS DES SOUSCRIPTIONS ET DES RACHATS	ASSIETTE	TAUX MAXIMUM
COMMISSION DE SOUSCRIPTION MAXIMUM NON ACQUISE A LA SOCIETE	PRIX DE SOUSCRIPTION DES PARTS	CINQ (5) %
COMMISSION DE SOUSCRIPTION ACQUISE A LA SOCIETE	PRIX DE SOUSCRIPTION DES PARTS	CINQ (5) %

8.2. Diminution du capital social

Principes généraux

Le capital social peut être réduit par la reprise des apports résultant du retrait total ou partiel des Associés conformément à l'Article 15 des Statuts.

Les demandes de rachat devront être adressées à la Société de Gestion et seront exécutées (i) sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date Limite de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu) et (ii) en principe, dans l'ordre chronologique dans lequel elles sont reçues, sous réserve des stipulations du paragraphe ci-dessous intitulé « Suspension des demandes de rachat ».

La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour alimenter la Poche d'Actifs Liquides de manière à pouvoir faire face aux demandes de rachats dans le meilleur intérêt des Associés et dans le respect du principe de traitement équitable des Associés.

Les demandes de rachat portent sur un nombre entier de Parts ou sur des Parts décimalisées.

Le montant versé par Part lors du rachat sera égal à la Valeur Liquidative diminuée, le cas échéant, de la commission de rachat, permettant en particulier de compenser tous charges, coûts ou frais, notamment les taxes et impôts de quelque nature que ce soit qui pourraient être mis à la charge de la Société du fait du rachat des Parts concernées.

Par exception aux stipulations des paragraphes précédents, un Associé pourra solliciter auprès de la Société de Gestion un règlement de sa demande de rachat en nature, par attribution d'Actifs de la Société. Toutefois, la Société de Gestion se réserve le droit de refuser toute demande de règlement en nature, à sa seule discrétion, notamment pour des motifs de nature juridique, réglementaire ou fiscale et en particulier lorsque l'exécution d'une telle demande pourrait porter atteinte à son obligation d'agir dans le meilleur intérêt de l'ensemble des Associés.

Modalités de passation des ordres et personne chargée de la réception des rachats

Les demandes de rachat doivent être adressées à la Société de Gestion au plus tard avant 10 heures (heure de Paris) le jour de la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "**Date de Pré-Centralisation des Rachats**") pour transmission au Dépositaire au plus tard avant 12 heures (heure de Paris) deux Jours Ouvrés suivant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la "**Date de Centralisation des Rachats**").

Les demandes de rachat seront exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date Limite de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu).

En outre, la demande de rachat, pour être prise en compte, doit être accompagnée d'un bulletin de rachat, par lequel l'Associé manifeste sa volonté irrévocable de racheter ses Parts, daté et signé, précisant la raison sociale et le siège social de l'Associé concerné et le nombre de Parts sur lequel porte la demande de Rachat ou le montant du retrait (le "**Bulletin de Rachat**"). La Société de Gestion réceptionnera le Bulletin de Rachat et se chargera de le transmettre au Dépositaire.

A titre d'exemple, un Associé souhaitant faire racheter ses Parts pour une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative correspondant au vendredi 21 juin devra faire parvenir son ordre de rachat à la Société de Gestion au plus tard le 21 juin à 10 heures (heure de Paris) pour transmission au Dépositaire au plus tard à 12 heures (heure de Paris) le mardi 25 juin. Cet ordre de rachat sera exécuté sur la base de la Valeur Liquidative au 21 juin. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'un ordre de rachat passé par un Associé le 21 juin après 10h (c'est-à-dire après la Date de Pré-Centralisation des Rachats) ne serait pas exécuté sur la Valeur Liquidative établie le 21 juin mais sur celle établie le 28 juin. Cet exemple ne tient pas compte des décalages pouvant intervenir si les jours mentionnés ne sont pas des Jours Ouvrés.

Délai de règlement des demandes de rachat

Le délai de règlement des rachats de Parts, soit le délai entre la Date Limite de Centralisation des Rachats et la date de règlement des sommes correspondantes à l'Associé, est en principe le Jour Ouvré suivant le calcul de la Valeur Liquidative.

Si les contraintes de liquidité de la Société le requièrent, et sur décision de la Société de Gestion, le règlement des rachats sera reporté et les associés dont le règlement de leurs ordres a été reporté seront informés.

En cas de rallongement du délai de règlement des demandes de rachat, tel que prévu à la présente section, tout Associé ayant demandé le rachat partiel ou total de ses Parts aura droit, en rémunération de l'indisponibilité de ses fonds pendant la période de rallongement, au versement d'un intérêt financier calculé en appliquant la formule suivante :

$$(\text{Eonia} \times \text{délai de règlement} / 365) \times \text{montant du rachat.}$$

Le taux Eonia pris en compte est celui publié au 1^{er} Jour Ouvré suivant la date de publication de la Valeur Liquidative. Le taux pris en compte sera 0% si l'Eonia est négatif.

Le délai de règlement correspond au nombre de Jours Ouvrés entre la date d'exécution de la demande de rachat et le Jour Ouvré effectif de son règlement.

Suspension des demandes de rachat

- Suspension et report des demandes de rachat excédant le montant des demandes de souscription sur la même Date Limite de Centralisation des Rachats

Lorsque le montant total des demandes de rachat adressées par un ou plusieurs Associé(s) à la Société de Gestion à une même Date Limite de Centralisation des Rachats excède le montant total des demandes de souscriptions adressées à la Société de Gestion à la même Date Limite de Centralisation des Souscriptions correspondante, la Société de

Gestion pourra décider de ne pas exécuter sur cette Date Limite de Centralisation des Rachats, la part des demandes de rachat excédant le montant total des ordres de souscriptions présentés à la même Date Limite de Centralisation des Souscriptions.

Les ordres de rachat non exécutés seront reportés automatiquement sur la prochaine Date Limite de Centralisation des Rachats et représentés en conservant leurs rangs dans l'ordre chronologique, sauf ceux dont les associés auront demandé l'annulation.

- Suspension des demandes de rachats d'Associés détenant plus de dix (10) % du Nombre Total de Parts en circulation de la Société

Lorsqu'un ou plusieurs Associés détenant chacun plus de dix (10) % du Nombre Total de Parts en circulation de la Société, et ayant transmis sur un mois glissant un montant cumulé d'ordres de rachat de plus de 0,5% de l'encours du fonds, demandent le rachat d'un nombre de Parts supérieur à cinquante (50) % du nombre total des rachats demandés lors de la même Date Limite de Centralisation des Rachats, la Société de Gestion pourra décider de suspendre la part de leurs demandes de rachats au-delà du seuil de 50%. Avec l'accord des associés concernés la limitation de leurs ordres peut être plus importante.

Les ordres de rachat non exécutés sont reportés à la VL suivante en conservant leur rang dans l'ordre chronologique.

- Option d'exécution des ordres de rachat au prorata par rapport au total des ordres de rachat présentés

Lorsque le montant total des ordres de rachat présentés sur une Date Limite de Centralisation des Rachats est supérieur à un (1) % de l'encours du fonds, ou lorsqu'il existe des associés qui représentent plus de vingt (20) % du Nombre Total de Parts en circulation de la Société et qui ont transmis sur deux mois glissant un montant cumulé d'ordres de rachat de plus de deux (2) % de l'encours du fonds, la société de gestion a la possibilité d'exécuter les ordres de rachat au prorata par rapport au total des ordres de rachat présentés par dérogation au principe de traitement chronologique. Le traitement au prorata est privilégié pour s'assurer de l'équité des associés souhaitant racheter leurs parts en situation de cessions d'actifs.

Lorsque l'ensemble des ordres de rachats sont exécutés, le retour au traitement chronologique des ordres est automatique.

- Suspension des demandes de rachats d'Associés ayant pour effet de porter le capital social de la Société en deçà de deux millions d'euros (2.000.000 €)

La Société de Gestion peut décider de suspendre le rachat des Parts de la Société dès lors que leur exécution aurait pour effet de réduire le capital social de la Société au-dessous de la somme de deux millions d'euros (2.000.000 €), correspondant au capital minimum de la Société prévu dans les Statuts.

- Suspension des demandes de rachat en cas de circonstances exceptionnelles

Enfin, la Société de Gestion peut décider de plafonner ou de suspendre le rachat des Parts de la Société lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent et que l'intérêt des Associés le commande. Il pourrait en être ainsi notamment lorsque, indépendamment de la mise en œuvre courante de la stratégie de gestion de la Société, les demandes de rachat sont telles qu'au regard des conditions de liquidité de l'actif de la Société, elles ne pourraient être honorées dans des conditions préservant l'intérêt des Associés et assurant un traitement équitable de ceux-ci ou lorsque les demandes de rachat se présentent dans des circonstances portant atteinte à l'intégrité du marché.

- Cas particulier des rachats/souscriptions

Tout Associé aura la possibilité, à tout moment, de demander le rachat total ou partiel de ses Parts, suivie immédiatement d'une souscription d'un même montant par lui-même ou

par un des Affiliés, étant précisé que ce rachat/souscription pourra porter, au choix de l'Associé et, le cas échéant de son Affilié, sur l'une quelconque des Parts (ou d'une catégorie de Parts), notamment pour permettre de réaliser tout ou partie de la plus-value latente sur celles-ci. L'Associé adressera sa demande de rachat et sa demande de souscription concomitamment à la Société de Gestion et seront valables sous réserve de leur agrément par la Société de Gestion.

Les opérations de rachat/souscription ne seront pas soumises aux commissions de souscription visées à l'Article 8.1.2 ci-dessus ni aux commissions de rachat visées au présent Article.

- Fonds de Remboursement

Au sein de la Poche d'Actifs Liquides, la Société de Gestion pourra décider, à sa seule discrétion, de constituer un fonds de remboursement (le "**Fonds de Remboursement**") afin de faciliter l'exécution des demandes de rachat des Associés dans le cadre de la variabilité du capital de la Société.

Le Fonds de Remboursement pourra être doté par la Société de Gestion avec des Actifs Liquides provenant :

- des produits de cessions d'Actifs de la Société ;
- des bénéfices sociaux provenant du résultat net de la Société.
- de souscriptions
- d'emprunts

Les Actifs Liquides affectés au Fonds de Remboursement sont destinés au seul remboursement des Associés.

- Commissions de rachat

Les commissions suivantes seront prélevées sur les rachats, selon les modalités précisées dans le Document d'Information.

COMMISSIONS A LA CHARGE DE L'INVESTISSEUR AUTORISE, PRELEVEES LORS DES SOUSCRIPTIONS ET DES RACHATS	ASSIETTE	TAUX MAXIMUM
COMMISSION DE RACHAT NON ACQUISE A LA SOCIETE	/	Néant
COMMISSION DE RACHAT ACQUISE A LA SOCIETE	VALEUR LIQUIDATIVE X NOMBRE DE PARTS	CINQ (5) %

8.3. Agrément des investisseurs tiers

L'admission de tout tiers en qualité d'Associé de la Société par voie de souscription devra faire l'objet d'une décision d'agrément préalable de la Société de Gestion, qui s'assurera que le souscripteur a bien la qualité d'Investisseur Autorisé, et répond aux exigences de la Réglementation Applicable notamment en matière des règles relatives à la connaissance-client.

L'agrément résulte d'une notification au tiers, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée par la Société de Gestion.

La décision relative à l'agrément ou au refus d'agrément d'un tiers en qualité d'Associé par la Société de Gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société.

9. LIBERATION DES PARTS

Les Parts souscrites en numéraire ou en nature lors d'une augmentation ou d'un accroissement (dans les conditions de l'Article 8.1 des Statuts) du capital social sont intégralement libérées au moment de leur souscription.

10. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le montant du capital social maximum et du capital minimum pourra être modifié par décision des Associés prise conformément à l'Article 19.2(c) des Statuts.

Nonobstant la clause de variabilité du capital prévue à l'Article 8 des Statuts, le capital social de la Société peut être augmenté ou réduit par décisions des Associés dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts.

11. REPRESENTATION DES PARTS

Les Parts ne peuvent en aucun cas être représentées par un titre négociable.

La propriété d'une Part résulte seulement des Statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, ainsi que des Cessions de Parts qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

12. CATEGORIES DE PARTS

A la Date de Constitution, la Société émet une seule catégorie de Parts. Toutefois, la Société se réserve la possibilité d'émettre, dans les conditions précisées dans le Document d'Information et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, des catégories de Parts différentes.

Les caractéristiques des différentes catégories de Parts et leurs conditions d'accès sont précisées dans le Document d'Information.

Ces différentes catégories de Parts pourront à titre d'exemple :

- bénéficier de régimes différents de distribution des revenus (distribution ou capitalisation) ;
- être libellées en devises différentes ;
- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- être assorties de droits différents sur l'Actif Net et/ou sur les produits de la Société ;
- avoir une valeur nominale différente ;
- être assortie d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie le cas échéant dans le Document d'Information. 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 la Société ;
- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les Parts sont destinées aux Investisseurs Autorisés.

13. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

13.1. Chaque Part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de Parts existantes. Les parts entrent en jouissance, sans délai.

Le propriétaire d'une Part est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, à proportion de cette Part sociale dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'Associé qui cesse de faire partie de la Société en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq (5) ans envers les Associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

Chaque Part donne droit à une voix pour toute décision collective des Associés. Les droits et obligations attachés à chaque Part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une Part emporte de plein droit adhésion aux présents Statuts et aux décisions régulièrement prises par les Associés, ainsi qu'aux stipulations du Document d'Information.

13.2. Chaque Part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

Si une Part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Le nu-proprétaire a droit au remboursement des apports, aux distributions de réserves et au boni de liquidation.

13.3. Les Parts sont décimalisées au millième de Parts.

14. CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

Les Parts sont librement cessibles entre Associés. Toutefois, l'Associé qui décide de céder tout ou partie de ses Parts à un autre Associé doit informer préalablement la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant l'identité du cessionnaire ainsi que le nombre de Parts à céder et le prix offert.

Préalablement à toute Cession à un tiers non Associé, le Cédant et le Cessionnaire doivent justifier à la Société de Gestion que le Cessionnaire a la qualité d'Investisseur Autorisé pour acquérir les Parts cédées, en notifiant à la Société de Gestion une demande d'agrément du projet de Cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire (la « **Notification de Cession** »), en y indiquant au surplus l'identité du cessionnaire (la dénomination sociale, le siège social, le montant du capital social, l'extrait K-bis, la composition des organes de gestion et d'administration, l'identité des Associés et le nombre de Parts à céder (les « **Parts Cédées** ») et le prix offert (le « **Prix de Cession** »).

Dans les quinze jours calendaires de la Notification de Cession, la Société de Gestion notifie au Cédant et au Cessionnaire sa décision d'agréer la Cession, ou le cas échéant de ne pas l'agréer dès lors que le Cessionnaire ne respecterait pas les exigences requises par la Réglementation

Applicable, notamment en matière de connaissance-client ou ne justifierait pas de la qualité d'Investisseur Autorisé.

En cas de doute sur la qualité du Cessionnaire ou sur la Cession envisagée au regard de la Réglementation Applicable ou des exigences du Document d'Information mentionnées ci-dessus, la Société de Gestion est en droit de refuser, sous sa seule autorité, la transcription dans les livres et registres de la Société de toute Cession de Parts.

Toute cession entre vifs de Parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et être signifiée à la Société selon les formes de l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, des actes nécessaires au greffe du tribunal de commerce.

15. RETRAIT D'UN ASSOCIE

15.1. Sous réserve du respect des stipulations des Statuts et du Document d'Information, et notamment des mécanismes de suspension des rachats mentionnés à l'Article 8.2 ci-dessus, chaque Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société sans motif en adressant une demande de rachat à la Société de Gestion.

16. DISSOLUTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

16.1. Dissolution

La Société n'est pas dissoute par la fusion, scission ou dissolution entraînant la disparition d'un Associé. Elle continue entre les Associés survivants.

En cas de transformation d'un Associé entraînant une disparition de sa personnalité morale (par voie de scission et/ou fusion-absorption notamment), le transfert des Parts dudit Associé à toute autre entité est soumis à l'agrément des autres Associés conformément à l'Article 14 des Statuts.

Les entités ayants-droit desdites Parts doivent, dans les trois (3) mois de la disparition de l'Associé concerné, justifier de leur qualité auprès de la Société par tout moyen exigé par la Société de Gestion afin d'établir leur qualité.

En cas de refus d'agrément, les Parts ayant appartenu à l'Associé disparu sont annulées et remboursées aux entités ayants-droit concernées, à moins que, sur décision unanime des Associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable soit par ceux-ci, soit par toute autre personne qu'ils auraient agréée.

La valeur des Parts est fixée à l'amiable au jour de la disparition de l'Associé ou à défaut d'accord par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés par la Société.

16.2. Réunion de toutes les Parts en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les Parts à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les Parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

16.3. Faillite ou incapacité

En cas de faillite, de redressement ou de liquidation judiciaire ou liquidation amiable frappant l'un des Associés, la Société continuera entre les autres Associés.

La valeur des droits à rembourser à l'Associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

17. GERANCE

- 17.1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, Associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, dans les statuts ou par décision collective ordinaire des Associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

La Société étant un Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier, la gérance sera confiée à une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (la « **Société de Gestion** »).

- 17.2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société et à tous les Associés trois mois calendaires à l'avance. Les Associés pourront néanmoins dispenser le gérant démissionnaire du délai de préavis susvisé par décision ordinaire.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

- 17.3. Les Associés peuvent mettre fin au mandat d'un gérant dans les conditions visées à l'Article 19.2.

- 17.4. Le, ou chacun des, gérant(s) a droit à une rémunération telle que résumée ci-après et détaillée dans le Document d'Information, laquelle peut être modifiée par les Associés statuant en matière extraordinaire conformément à l'Article 19.2 des Statuts.

	FRAIS FACTURES A LA SOCIETE	ASSIETTE		TAUX BAREME HT
1	Frais de gestion annuels	Immeubles détenus en direct	Valeur des Actifs Immobiliers	1,0 % maximum
		Parts ou actions de SCPI, OPC I ou fonds d'investissement immobiliers assimilés	Valeur des parts ou actions	1,0 % maximum
		Parts ou actions de SIIC ou parts ou actions de structures assimilées	Valeur des parts ou actions	1,0 % maximum
		Actifs Liquides (hors SIIC)	Valeur des Actifs Liquides	1,0 % maximum
		Participations dans des structures dédiées à la réalisation d'investissements immobiliers gérés par AMUNDI Immobilier (ex., club deal)	Valeur des participations	1,0 % maximum
		Participations dans des structures dédiées à la réalisation d'investissements immobiliers gérés par des sociétés tierces (ex. club deal)	Valeur des participations	1,0% maximum
2	Commissions d'acquisition	Prix d'acquisition (frais inclus (AEM))		Immobilier direct 1,0% Immobilier indirect 0.4%
3	Commissions de cession	Prix de cession net de frais		Immobilier direct 0.5 % Immobilier indirect 0.2 %
4	Commission de conseil en financement	Dettes tirées		0.25%
5	Commissions de mouvement sur actifs financiers	Valeur des instruments achetés ou vendus		montant forfaitaire de 0 à 450 Euros TTC selon la place - montant forfaitaire de 5 € par contrat (futures/options) ou commission proportionnelle de 0 à 0,20 % selon les instruments (titres, changes...)

En outre, tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

17.5. La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants ; ils peuvent la déléguer.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

17.6. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des Statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

17.7. Le ou les gérants sont habilités à effectuer tous les actes de gestion qui entrent dans l'objet social et qui sont conformes à l'intérêt de la Société conformément aux dispositions de l'article 1848 alinéa 1er du Code civil.

18. FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

En sus de la rémunération du gérant visée à l'Article 17.4 ci-dessus, la Société supporte les frais résumés dans le tableau suivant et sont détaillés dans le Document d'Information.

	FRAIS FACTURES A LA SOCIETE	ASSIETTE	TAUX BAREME
1	Frais de gestion externes à la Société de Gestion (CAC, Dépositaire...)	Valeur des Actifs Immobiliers (GAV)	Frais réels
2	Frais de Constitution	N/A	Frais réels

19. DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

La volonté des Associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les Associés, même absents, dissidents ou incapables. Les décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite, soit enfin du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte.

19.1. Décisions Ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des Associés ne concernant pas les modifications statutaires, et comprennent notamment :

- l'approbation des comptes et l'affectation des résultats,
- la nomination du gérant sous réserve des stipulations de l'Article 19.2 des Statuts,
- l'examen et l'approbation des conventions réglementées visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce,
- la nomination et le renouvellement des Commissaires aux Comptes,
- la constatation de la clôture de la liquidation de la Société ainsi que l'approbation des comptes pendant la période de liquidation.

Les décisions collectives ordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital social.

19.2. Décisions Extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des Associés portant la modification des Statuts. Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- (a) **à l'unanimité des Associés**, s'il s'agit d'augmenter les engagements d'un Associé ;
- (b) **par un ou plusieurs Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social** pour révoquer la Société de Gestion ; et
- (c) **par un ou plusieurs Associés représentant au moins les deux tiers du capital social** pour toute autre décision extraordinaire, ayant pour objet la modification de la rémunération de la Société de Gestion telle que prévue à l'Article 17.4 ci-dessus, l'augmentation ou la réduction du capital social minimum ou maximum, tout projet de fusion ou de scission, la dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation et, plus généralement, toute(s) autre(s) modification(s) des présents Statuts non visée au point a) et sauf stipulations contraires expressément prévues par les présents Statuts.

19.3. Consultation écrite

Si elle le juge utile, la Société de Gestion peut consulter les Associés par écrit.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque Associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les Associés disposent d'un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi et signé par la gérance qui y annexe les votes des Associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives concernées.

19.4. Assemblées

L'assemblée générale se réunit sur la convocation de la Société de Gestion, aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation, sans que les autres ne puissent s'y opposer.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée ou par courrier électronique. Toutefois, la convocation peut être verbale et/ou sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

Les lettres de convocation doivent être envoyées quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Ce délai doit être calculé sans tenir compte du jour d'envoi de la convocation mais en tenant compte du jour de la tenue de l'assemblée.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tout Associé peut se faire représenter aux réunions par tout mandataire de son choix, associé ou non, justifiant d'un pouvoir spécial.

La Société de Gestion devra conduire les débats en respectant l'ordre du jour. Cependant, une question ne figurant pas à l'ordre du jour pourra être évoquée si tous les Associés sont présents et acceptants.

19.5. Acte sous seing privé

Les décisions des Associés peuvent également être prises par acte sous seing privé signé par tous les Associés.

19.6. Procès-Verbaux

Les procès-verbaux des assemblées sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi. Ils sont signés par le ou les gérant(s) et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les Associés présents et par les mandataires.

20. COMITE DE SUIVI

La Société de Gestion constituera un comité de suivi (le "**Comité de Suivi**") composé de représentants des cinq (5) Associés qui détiennent le nombre le plus important de parts dans la Société. Le Comité de Suivi a vocation à permettre à la Société de Gestion d'informer de manière régulière les Associés sur la gestion et les principaux événements micro et macroéconomiques entourant le fonctionnement de la Société. Le Comité de Suivi ne dispose d'aucun pouvoir décisionnaire vis-à-vis de la Société.

La Société de Gestion organise de manière périodique, et au moins une (1) fois par semestre, des réunions d'information du Comité de Suivi.

21. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les Associés désignent par décision collective ordinaire dans les cas prévus par la loi et les règlements un ou plusieurs Commissaires aux comptes. Cette désignation est facultative dans les autres cas. Ils sont nommés pour six (6) ans renouvelables et sont rééligibles.

Les Commissaires aux comptes exercent leurs missions conformément à la loi et sont chargés, notamment de certifier que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ces opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine à l'expiration de cette période. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les Associés.

A cet effet, ils pourront, à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qui leurs incombent conformément à la loi. Ils établissent un rapport aux Associés. Ils sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire qui approuve les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les autres assemblées.

Toute mesure sera prise pour que le Commissaire aux Comptes puisse être informé à l'avance et recevoir communication des documents dans un délai suffisant pour lui permettre de rédiger les rapports ou faire les observations prévues par la Loi.

22. DEPOSITAIRE

L'établissement dépositaire sera désigné par la Société de Gestion par acte séparé.

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 Société 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.

23. EVALUATION DES ACTIFS DE LA SOCIETE

Les Actifs de la Société sont évalués selon les modalités suivantes :

Evaluation des parts de SCPI détenues par la Société

Les Parts de SCPI sont évaluées :

- Pour les SCPI à capital variable, à leur valeur de retrait ;
- Pour les SCPI à capital fixe, à la moyenne des prix d'exécution des quatre dernières confrontations sur le marché secondaire, ou à leur valeur de réalisation si le marché des parts n'est pas suffisamment actif.

Evaluation des OPCI et des fonds d'investissement alternatifs (FIA) immobiliers détenues par la Société

Les parts, actions ou titres émis par les OPCI et les FIA immobiliers détenus par la Société sont évalués sur la base de la dernière valeur liquidative disponible.

Evaluation des immeubles

La Société de Gestion désigne l'Evaluateur Immobilier. Le mandat de l'Evaluateur Immobilier est d'une durée de quatre (4) ans.

Immeubles et droits réels détenus directement par la Société ou par les sociétés contrôlées dans lesquelles la Société détient une participation directe ou indirecte

Les immeubles sont évalués sur la base de la dernière valorisation d'expertise disponible.

Dans ce cadre, les immeubles font l'objet d'une évaluation semestrielle et d'une expertise annuelle de la part de l'Evaluateur Immobilier. Sur la base de valeurs fournies par l'Evaluateur Immobilier, la Société de Gestion fixe sous sa responsabilité la valeur de chacun des immeubles détenus.

Immeubles et droits réels détenus indirectement par les sociétés non contrôlées dans lesquelles la Société détient une participation

La Société de Gestion transmet à l'Evaluateur Immobilier une estimation de la valeur de l'actif pour chaque actif détenu indirectement au travers des participations dites non contrôlées. L'Evaluateur Immobilier procède à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les actifs considérés.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la Société de Gestion fixe sous sa responsabilité la valeur de ces actifs qui sera retenue pour l'évaluation de l'Actif Net réévalué, sur la base de la dernière valeur ayant fait l'objet d'un examen critique par l'Evaluateur Immobilier.

Valorisation des immeubles en cours de construction

Les immeubles en cours de construction sont valorisés à leur valeur actuelle représentée par leur valeur de marché en l'état futur d'achèvement au jour de l'évaluation. En cas d'utilisation de modèles financiers prospectifs, la valeur actuelle est déterminée en tenant compte des risques et incertitudes subsistant jusqu'à la date de livraison.

Valorisation des droits détenus en qualité de crédit-preneur afférents à des contrats de crédit-bail portant sur des immeubles

La Société de Gestion valorise sous sa responsabilité les contrats de crédit-bail sur la base des valeurs d'expertise, droits inclus, des immeubles concernés, fournies par l'Évaluateur Immobilier, corrigées des encours financiers restant à amortir à la date concernée et des valeurs des levées d'option à la fin du contrat.

Actifs Liquides

Les Actifs Liquides sont évalués sur la base de la dernière valorisation disponible.

Endettement

Les emprunts sont valorisés à leur valeur contractuelle de remboursement, c'est-à-dire le capital restant dû augmenté des intérêts courus. Lorsqu'il est probable que l'emprunt soit remboursé par anticipation, la valeur tient compte des conditions fixées dans le contrat de prêt.

Instruments financiers à terme

Les contrats d'échange de taux d'intérêt contre taux variable de maturité supérieure à trois (3) mois sont valorisés selon la méthode du coût de retournement. Ces contrats sont valorisés à leur valeur de marché, en fonction du prix calculé par actualisation des flux de trésorerie futurs (principal et intérêt), aux taux d'intérêt de marché. L'actualisation se fait en utilisant une courbe de taux zéro-coupon. Le taux de marché actuariel correspondant à la durée résiduelle du swap, observé sur le marché à la date de réévaluation, est appelé taux de retournement. Ce prix est corrigé du risque de signature.

Les contrats d'échange de taux d'intérêt contre taux variable de maturité inférieure à trois (3) mois à la date de départ du swap ou à la date de calcul de la Valeur Liquidative sont valorisés de façon linéaire.

Les couvertures de change seront valorisés à leur valeur de marché.

Ajustement de l'Actif Net Réévalué

La Société de Gestion détermine l'Actif Net Réévalué de la société en fonction du total des valorisations ci-dessus et des ajustements qu'elle pourra réaliser afin de prendre en compte les écarts et éléments suivants. L'Actif Net Réévalué est communiqué au Dépositaire et pris en compte pour le calcul de la prochaine Valeur Liquidative.

a. Ajustement pour information non encore reflétées dans les cours

La Société de Gestion pourra ajuster l'Actif Net Réévalué afin de refléter l'intégralité des informations disponibles à la date de calcul de la Valeur Liquidative.

Ces ajustements sont effectués en fonction de critères qui peuvent porter sur l'ensemble des actifs ou spécifiquement un ou plusieurs d'entre eux.

Les critères d'appréciation pris en compte seront notamment les suivants, étant toutefois précisé que la liste ci-dessous n'est pas limitative ni exhaustive :

- i. Critères d'ajustement transverses ou par ensemble d'actifs
 - Les délais de cessions des actifs immobiliers sur le marché
 - Des problématiques de liquidités rencontrées par un ou plusieurs fonds immobiliers ayant un poids significatif sur le marché
 - L'évolution constatée de l'appétit des investisseurs pour la classe d'actif immobilière
 - L'évolution des marchés de taux et des marchés de dettes immobilières

- Les évolutions réglementaires telles que celles applicables aux banques et aux assureurs
- Les évolutions de prix de transactions constatés sur les marchés immobiliers
- L'évolution des cours des actions de sociétés foncières cotées
- Plus généralement, l'évolution de l'économie et des marchés financiers

ii. Critères d'ajustements pour l'analyse spécifique à chaque sous-jacent

Les critères suivants s'appliquent à l'exposition des fonds sous-jacents et aux actifs détenus de manière directe ou indirecte.

Critères spécifiques aux fonds sous-jacents :

- Existence d'un projet d'opérations sur titres (notamment fusion) susceptible d'influencer le prix des parts
- Qualité du marché des parts de chaque fonds sous-jacents:
 - Existence de parts en attente de retrait / cession
 - Volumes de transactions de parts périodiques
 - Structure de l'actionariat
- Pour les SCPI : mise en œuvre d'un fonds de remboursement, le niveau du prix dans le tunnel réglementaire
- Problématiques de gouvernance ou de conformité avérées chez le gérant de fonds sous-jacents
- Doutes avérés sur la sincérité et la transparence des comptes ou des éléments de valorisation ayant menés au calcul des derniers cours

Ponctuellement, des caractéristiques d'actifs identifiés détenus dans les fonds sous-jacents peuvent être pris en compte :

- Exposition à une classe d'actif ou à une zone géographique connaissant une variation de valeur significative
- Exposition à un risque locatif spécifique dont les caractéristiques ont évolué significativement

b. Provision pour couvrir les frais et droits liés à la collecte non investie

La Société de Gestion a la faculté de doter une provision destinée à couvrir : (i) les frais et droits éventuellement exigibles dans le cadre de la réalisation de la stratégie d'investissement de la Société, notamment les frais d'acquisition supportés par la Société sur certains investissements ; et (ii) les frais et droits liés à la collecte non investie.

c. Ajustement pour dividendes et loyers à recevoir, et coupons courus

Un ajustement pour dividendes et loyers à recevoir, et coupons courus, pourra être appliqué dans l'établissement de la Valeur Liquidative, par rapport aux derniers cours des actifs, en fonction des dates attendues des flux et des dates de référence des derniers cours.

Cet Actif Net Réévalué ajusté est communiqué au Dépositaire et pris en compte pour le calcul de la prochaine Valeur Liquidative.

d. Amortissement des frais de structuration, d'acquisition et de financement des Actifs Immobiliers

Les frais de structuration et d'acquisition des Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement par la Société sont amortis sur une période de cinq (5) ans. Les frais de financement sont amortis sur une période correspondant à la maturité de la dette levée.

24. VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS

La Valeur Liquidative des Parts est égale à la valeur de l'Actif Net Réévalué de la Société divisé par le Nombre Total de Parts.

La Valeur Liquidative est établie le vendredi de chaque semaine (la "**Date d'Établissement de la Valeur Liquidative**"), qu'il soit un Jour Ouvré ou non.

La Valeur Liquidative est communiquée par la Société de Gestion aux Associés le troisième Jour Ouvré suivant la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative.

A tout moment, la Société de Gestion se réserve la possibilité d'établir une Valeur Liquidative exceptionnelle dans l'intérêt du bon fonctionnement de la Société, afin notamment de permettre la réalisation d'une opération d'apport, de fusion ou de répondre à des besoins de nature comptable.

La Valeur Liquidative est calculée en fonction de l'Actif Net réévalué de la Société selon la formule suivante :

Valeur Liquidative = Actif Net Réévalué = actifs - dettes - ajustements

La Valeur Liquidative est calculée selon les principaux suivants :

- la Valeur Liquidative doit correspondre au prix du marché ;
- la Valeur Liquidative doit permettre d'assurer une égalité de traitement entre les Associés qui sollicitent le rachat de leurs Parts et ceux ne sollicitant pas le rachat de leurs Parts.

25. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2019.

26. COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les Associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la Société de Gestion doit adresser à chacun des Associés quinze (15) jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux Comptes s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Les mêmes documents sont pendant ce délai tenus à la disposition des Associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Préalablement à toute autre assemblée, la Société de Gestion doit tenir à la disposition des Associés, au siège social de la Société, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des Associés où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Toutefois, si les Associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

27.1.1. Rapport annuel

La Société de Gestion établit chaque année un rapport annuel pour la Société, dont le contenu est conforme à la Réglementation Applicable.

Le rapport annuel de la Société est mis à la disposition des Associés au siège social de la Société de Gestion au plus tard six (6) mois après la fin de l'exercice de la Société. Le rapport annuel est fourni aux Associés sur demande. Il est mis à la disposition de l'AMF.

27.1.2. Informations préalables et périodiques

La Société de Gestion transmet aux Investisseurs préalablement à leur souscription, et aux Associés de manière périodique, l'ensemble des informations requises par la réglementation applicable, et notamment prévues aux articles 421-34, IV et V et 421-35 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

En outre, la Société de Gestion fournit aux Associés un rapport d'information financière trimestrielle conformément aux indications figurant dans le Document d'Information.

27.2. Informations de l'Autorité des marchés financiers

La Société de Gestion se conforme à ses obligations d'information de l'Autorité des marchés financiers en vertu des articles 421-36 et 37 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

28. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître, par différence après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve, ainsi que le compte de prime d'émission.

Après approbation du rapport de la Société de Gestion, les Associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau. En cours d'exercice, la Société de Gestion peut également décider, sans consultation des Associés, la mise en paiement d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre tous les Associés proportionnellement au nombre de Parts appartenant à chacun d'eux. Les distributions s'effectuent dans un délai de trente jours à compter de la date de l'assemblée des Associés au cours de laquelle ont été décidées, étant précisé que les montants effectivement distribués aux Associés tiennent compte des acomptes versés.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis ou sur les réserves, sont soit laissées sur un compte de report à nouveau, soit supportées par les Associés proportionnellement au nombre de Parts leur appartenant.

29. CONVENTIONS REGLEMENTEES

La Société de Gestion ou le Commissaire aux comptes, présente(nt) à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et la Société de Gestion.

La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé qu'en cas de Société de Gestion ayant la qualité d'Associé, celle-ci peut prendre part au vote et que ses Parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la Société de Gestion de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L. 612-5 du Code de commerce).

30. COMPTES COURANTS

Les Associés peuvent verser à la Société des fonds à titre d'avance en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait des sommes ainsi déposées sont déterminées d'un commun accord entre le ou les gérant(s) et le ou les Associé(s) prêteur(s).

31. PROROGATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

31.1. Prorogation - Dissolution

31.1.1. Prorogation - Dissolution par l'arrivée du terme

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, la Société de Gestion provoque une réunion des Associés statuant conformément à l'Article 19.2 (b), à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

Faute pour la Société de Gestion d'avoir provoqué une décision collective, tout Associé, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée infructueuse, peut demander au président du Tribunal compétent, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision collective des Associés en vue de décider si la Société sera prorogée ou non.

En cas de refus de prorogation de la durée de vie de la Société, la Société est liquidée dans les conditions de l'Article 31.2.

31.1.2. Dissolution anticipée

La Société peut être dissoute par décision des Associés statuant conformément à l'Article 19.2 (b) des Statuts.

La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

A compter de la dissolution de la Société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

31.2. Liquidation

Le liquidateur est nommé et révoqué par la collectivité des Associés statuant conformément à l'Article 19.2 (b) des Statuts ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa nomination.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux Associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation statuant conformément à l'Article 19.1 des Statuts.

A défaut d'approbation ou de consultation des Associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre Associés.

32. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre Associés, soit entre les Associés et le ou les gérant(s) et la Société, seront soumises aux tribunaux compétents.

33. DESIGNATION DE LA SOCIETE DE GESTION ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

33.1. La Société de Gestion

Est nommé Société de Gestion par la Société à fin d'exercer les fonctions de gérant unique :

- **AMUNDI IMMOBILIER**, société anonyme au capital social de 16.684.660 euros, dont le siège social est situé 91-93 Boulevard Pasteur à Paris (75015), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 315 429 837, ayant pour représentant légal désigné son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc Coly, ou son Directeur Général Délégué, Monsieur Julien Génis.

Le représentant légal d'AMUNDI IMMOBILIER, intervenant aux présentes, déclare qu'AMUNDI IMMOBILIER accepte ses fonctions de gérant et qu'elle n'exerce aucune fonction et ne fait l'objet d'aucune mesure susceptible de l'empêcher d'exercer ses fonctions de gérant.

AMUNDI IMMOBILIER est nommée pour une durée de 99 ans.

AMUNDI IMMOBILIER a tous pouvoirs pour agir au nom et pour le compte de la Société dans les limites fixées par les présents Statuts.

33.2. Les Commissaires aux Comptes

Est désigné, pour les six (6) premiers exercices sociaux de la Société, en qualité de Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant :

Commissaire aux comptes titulaire

- PricewaterhouseCoopers Audit
63 rue de Villiers – 92208 Neuilly-sur-Seine

Commissaire aux comptes suppléant

- - Monsieur Patrice Morot
63 rue de Villiers – 92208 Neuilly-sur-Seine

Les Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant ont déclaré accepter le mandat qui vient de leur être conférés et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de la décision des Associés qui sera appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social. Ces mandats pourront être renouvelés le cas échéant.

Leur rémunération sera fixée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

34. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

34.1. Actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des Statuts

Est demeuré annexé aux présents Statuts, un état Annexe n°1 des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes des engagements qui en résultent pour la Société.

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver ces actes et ces engagements. La signature des présentes emportera, par la Société, reprise de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

34.2. Actes à accomplir pour le compte de la Société en formation entre la signature des Statuts et l'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés

En outre, les Associés donnent par les présentes mandat à AMUNDI IMMOBILIER elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc Coly, ou son Directeur Général Délégué, Monsieur Julien Génis, à l'effet de conclure pour le compte de la Société, les actes qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans un état Annexe n°2 annexé aux présents Statuts, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront pour la Société.

35. FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la Société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la Société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices. Le montant maximum des frais de constitution est mentionné à l'Article 18.

36. PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Société de Gestion à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et spécialement aux Associés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

**