



SCI Cap Santé (by Capimmo)

Société Civile Immobilière à capital variable
Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris
908 697 592 R.C.S Paris

STATUTS

DocuSigned by:

Tristan MATHUT

7FBB4E6FCE5140F...

Mise à jour : 29 mars 2022

TABLE DES MATIERES

TITRE I - FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE	4
Article 1. – Forme	4
Article 2. – Objet	4
Article 3. – Dénomination sociale	4
Article 4. – Siège social	4
Article 5. – Durée	5
TITRE II - APPORTS – CAPITAL SOCIAL – CARACTERISTIQUES ET SOUSCRIPTION DES PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES	5
Article 6. – Apports	5
Article 7. – Capital social initial	5
Article 8. – Variabilité du capital social	6
Article 9. – Augmentation et réduction du capital social	8
Article 10. – Parts sociales	9
Article 11. – Responsabilité des associés	9
TITRE III - CESSION DES PARTS SOCIALES – RETRAIT ET EXCLUSION D'ASSOCIÉS – RACHATS DES PARTS SOCIALES	9
Article 12. – Cession de parts sociales	9
Article 13. – Retrait d'un associé – Exclusion d'un associé – Rachat des parts sociales – Suspension des demandes de rachats	10
TITRE IV – ACTIF NET REEVALUE – EVALUATION DES ACTIFS DE LA SOCIETE	12
Article 14. – Valorisation et diffusion de l'Actif Net Réévalué	12
TITRE V - DIRECTION DE LA SOCIETE – ASSEMBLEE GENERALE ET DECISIONS COLLECTIVE DES ASSOCIES	14
Article 15. – Gérance de la Société	14
Article 16. – Décisions collectives des associés	15
Article 17. – Assemblées générales	15
Article 18. – Consultation écrite	15
Article 19. – Assemblée générale ordinaire	16
Article 20. – Assemblée générale extraordinaire	16
Article 21. – Règles de quorum	17
TITRE VI – CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMMISSARIAT AUX COMPTES – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS – DEPOSITAIRE – EXPERT EXTERNE EN EVALUATION	17
Article 22. – Conventions réglementées	17
Article 23. – Commissaire aux comptes	17
Article 24. – Exercice social	17
Article 25. – Comptes sociaux	17
Article 26. – Affectation des résultats	18
Article 27. – Dépositaire	18
Article 28. – Expert externe en évaluation	18
TITRE VII – DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA SOCIETE – CONTESTATIONS	18

Article 29. – Dissolution et liquidation de la Société	18
Article 30. – Contestations	19
Article 31. – Documentation	19

TITRE I - FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE

Article 1. – Forme

La Société est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) sous forme d'une Société Civile Immobilière (la « **Société** »), régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce relatifs au capital variable des sociétés, par les dispositions des articles L. 214-24 III. et suivants du Code monétaire et financier régissant les « **Autres FIA** », par toutes dispositions légales et réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes, ainsi que par les présents statuts.

Article 2. – Objet

Dans le cadre, les définitions et les limites fixés par le Document d'Information des Investisseurs (« **DII** »), la Société a pour objet, dans les États européens membres de l'Organisation de Coopération et de Développement Économique :

- 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 parts et valeurs mobilières de capital ou donnant accès au capital de sociétés à vocation immobilières, cotées ou non cotées, et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière, en particulier, mais non limitativement, les parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), les parts ou actions d'organisme de placement collectif immobilier (OPCI) et de société à prépondérance immobilières ou à objet strictement immobilier y compris de droit étranger ayant un objet équivalent et, à titre accessoire ;
- la réalisation de travaux de toute nature sur les biens immobiliers et notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur valorisation et leur réhabilitation ;
- la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'investissements financiers et de tout type de placements permettant la gestion de la trésorerie courante ;
- la disposition de tous actifs immobiliers comme mobiliers ;
- 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 et personnelles, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3. – Dénomination sociale

La Société a pour dénomination **SCI Cap Santé (by Capimmo)** et pour sigle **SCI Cap Santé**.

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 ».

Article 4. – Siège social

Le siège social est fixé au 36 rue de Naples, 75008 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du gérant de la Société, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5. – Durée

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

TITRE II - APPORTS – CAPITAL SOCIAL – CARACTERISTIQUES ET SOUSCRIPTION DES PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

Article 6. – Apports

6.1 – Apports en numéraire

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire à la Société :

- par SAS CAPIMMO EUROPE HOLDINGS, la somme de 100,00 € (cent euros),
- par PRIMONIAL CAPIMMO, la somme de 821 635,00 € (huit cent vingt-et-un mille six cent trente-cinq euros),

soit la somme totale de 821 735,00 € (huit cent vingt-et-un mille sept cent trente-cinq euros).

6.2 – Apport en nature

En vertu d'un contrat d'apport en date du 17 décembre 2021 annexé aux statuts constitutifs déposés au greffe du Tribunal de commerce de Paris, PRIMONIAL CAPIMMO a apporté à la Société 208 341 (deux cent huit mille trois cent quarante et une) parts sociales qu'elle possédait de la société SCI PREIM SANTE, société civile immobilière au capital de 14 417 050,00 €, dont le siège est sis à Paris (75008) – 36 rue de Naples, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 818 308 967.

Ces 208 341 parts sociales ont été évaluées, à la date de signature des statuts constitutifs, à la somme de 103 178 365,00 € (cent trois millions cent soixante-dix-huit mille trois cent soixante-cinq euros).

6.3 – Récapitulatif des apports à la constitution et libération du capital social

Le total des apports consentis à la constitution de la Société s'est élevé à la somme de 104 000 100,00 € (cent quatre millions cent euros).

Les apports en nature et en numéraire de PRIMONIAL CAPIMMO désignés et évalués ci-dessus ont été consentis et acceptés moyennant l'attribution à PRIMONIAL CAPIMMO de 1 040 000 (un million quarante mille) parts sociales d'une valeur nominale de 100,00 € (cent euros) chacune.

L'apport en numéraire de la SAS CAPIMMO EUROPE HOLDINGS désigné ci-dessus a été consenti et accepté moyennant l'attribution à la SAS CAPIMMO EUROPE HOLDINGS d'1 (une) part sociale d'une valeur nominale de 100,00 € (cent euros).

Les parts sociales entières représentatives de l'apport en nature et des apports en numéraires susvisés ont été totalement libérées, étant précisé que les apports en numéraire ont été déposés sur le compte bancaire de la Société ouvert auprès de la Banque Palatine, 74 rue Saint-Lazare, à Paris (75009).

Article 7. – Capital social initial

Le capital social initial est fixé à la somme de 104 000 100,00 € (cent quatre millions cent euros).

Il est divisé en 1 040 001 (un million quarante mille et une) parts sociales de 100,00 € (cent euros) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 040 001, entièrement souscrites, libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports comme suit :

Associés	Nombre de parts
SAS CAPIMMO EUROPE HOLDINGS 879 088 383 RCS PARIS	1 part Numérotée 1
PRIMONIAL CAPIMMO 499 341 469 RCS PARIS	1 040 000 parts Numérotées de 2 à 1 040 001
Nombre total de parts sociales	1 040 001 parts

Article 8. – Variabilité du capital social

En application de l'article L.231-1 du Code de commerce sur renvoi de l'article 1845-1 du Code civil, le capital social de la Société est variable. A ce titre, il est susceptible (i) d'accroissement à l'occasion de tout apport réalisé par les associés ou résultant de l'admission de nouveaux associés, et (ii) de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés, ou en cas d'exclusion conformément aux présents statuts.

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

8.1 – Accroissement du capital

(a) Capital social maximum autorisé

Le montant du capital maximal autorisé est fixé à la somme de 1 000 000 000,00 € (un milliard d'euros).

Le gérant de la Société est habilité à recevoir les souscriptions en numéraire à de nouvelles parts sociales dans les limites du capital social maximum autorisé.

Le montant du capital maximum autorisé de la Société peut être modifié par décision extraordinaire des associés.

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

(b) Prix de Souscription des parts

Sauf décision extraordinaire contraire des associés, les parts sociales nouvelles ne peuvent être émises à un prix inférieur à la valeur nominale, majorée d'une prime d'émission ayant vocation à couvrir les frais de constitution et d'augmentation de capital éventuels, ainsi que tous frais, droits ou taxes et, à assurer, par sa variation, l'égalité entre les droits des anciens et des nouveaux associés.

Le prix de souscription des parts (le « **Prix de Souscription** ») est égal à la valeur nominale augmentée, le cas échéant :

- (i) d'une prime d'émission destinée notamment à refléter la différence positive entre la valeur nominale et l'actif net réévalué par part calculé à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions, telle que définie ci-dessous au point (c) ; et,
- (ii) d'une commission de souscription acquise à la Société ne pouvant dépasser un taux maximum fixé par le DII.

L'actif net réévalué par part est égal à la valeur de l'actif net divisé par le nombre total de parts composant le capital de la Société (l'« **Actif Net Réévalué** »).

La commission de souscription acquise à la Société est prélevée au moment de la souscription afin de couvrir les dépenses de tous ordres que décrit plus précisément le DII.

(c) Bulletin de Souscription et Date Limite de Centralisation des Souscriptions

Les demandes de souscription sont formalisées par la signature d'un bulletin de souscription (le « **Bulletin de Souscription** ») par le souscripteur.

Pour être pris en compte, le Bulletin de Souscription doit :

- (i) indiquer le nombre entier de parts que le souscripteur souhaite souscrire ;
- (ii) indiquer la raison sociale et le siège social du souscripteur ;
- (iii) indiquer le lieu de résidence fiscale du souscripteur (et s'il est considéré, au regard de la réglementation « *Foreign Account Tax Compliance Act* », comme « *U.S. Resident* » ou encore « *U.S. Person* ») ;
- (iv) être daté et signé par le souscripteur ;
- (v) être adressé par tout moyen écrit (y inclus courrier électronique) par le souscripteur à la Société de Gestion et au dépositaire, et reçu par ce dernier avant 17 heures (heure de Paris) le jour du calcul de l'Actif Net Réévalué (la « **Date Limite de Centralisation des Souscriptions** »), qui est fixé le mardi de chaque semaine (la « **Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué** »). Dans l'hypothèse où le mardi est férié, le Bulletin de Souscription doit être reçu le premier jour ouvré suivant la Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué avant 17 heures.

Les demandes de souscription sont exécutées sur la base de l'Actif Net Réévalué établi à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions qui suit immédiatement la date à laquelle le gérant constate le respect des prescriptions ci-dessus et la levée préalable de toutes les conditions suspensives du Bulletin de Souscription (étant précisé que, si toutes ces conditions sont remplies avant 17 heures (heure de Paris) le jour d'une Date Limite de Centralisation des Souscriptions, la demande est exécutée le même jour).

Par exception, les demandes de souscriptions ultérieures pourront être adressées au dépositaire et à la Société de Gestion via des systèmes de traitement automatisé de données dont les caractéristiques auront été préalablement agréées par écrit par le dépositaire et la Société de Gestion, qui se seront assurés notamment de leur sécurité, de leur fiabilité, de leur conformité à leurs propres systèmes et procédures, et de la conformité réglementaire et de la validité juridique des demandes et souscriptions en découlant.

(d) Détermination du Prix de Souscription

En toute hypothèse, le calcul du Prix de Souscription (incluant la commission de souscription acquise susvisée au point (b) ci-dessus) est réalisé à la Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué.

(e) Diffusion du Prix de Souscription et libération des souscriptions

Le gérant de la Société communique à tout souscripteur, et ce par tout moyen écrit et notamment par courrier électronique, le Prix de Souscription par part, ainsi que le nombre entier de parts souscrites et le montant exact en euros de sa souscription. Cette communication intervient au plus tard à 11 heures (heure de Paris) le jeudi suivant la Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué ou le premier jour ouvré suivant si le jeudi est férié (la « **Date de Publication de l'Actif Net Réévalué** »).

A la Date de Publication de l'Actif Net Réévalué, le souscripteur libère entièrement la somme correspondant à sa souscription immédiatement à réception de l'appel de fonds du dépositaire.

(f) Agrément du gérant de la Société des souscriptions nouvelles

Toute souscription effectuée par un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément préalable du gérant de la Société qui vérifie notamment que le souscripteur est un Investisseur Autorisé au sens du DII.

La décision de refus d'agrément n'a pas à être motivée et ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque. Elle est notifiée au souscripteur par tout moyen écrit. Le silence du gérant de la Société ne vaut pas agrément tacite de la souscription projetée.

(g) Prise d'effet des souscriptions, règlement du montant de la souscription et livraison des parts

Les parts sociales nouvelles sont assimilées aux parts anciennes et jouissent des mêmes droits, à compter de la prise d'effet de leur souscription, et à condition que celle-ci ait été agréée par le gérant de la Société. Toute souscription, telle qu'elle résulte de l'envoi d'un Bulletin de Souscription conforme aux prescriptions du paragraphe (c) ci-dessus, reçue par le dépositaire au plus tard à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions, prend effet, sous réserve de son agrément, à la Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué à laquelle elle est exécutée.

Le délai de livraison des parts correspond au délai qui court entre la Date Limite de Centralisation des Souscriptions et la date de livraison des parts par le dépositaire, qui intervient au plus tard le deuxième jour ouvré suivant la Date de Publication de l'Actif Net Réévalué (la « **Date de Livraison des Parts** »).

Si le règlement de la souscription des parts n'est pas reçu à la Date de Livraison des Parts, les parts ne sont pas livrées et la demande de souscription est reportée à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions suivante.

(h) Suspension des souscriptions

Le gérant de la Société peut suspendre temporairement toute souscription :

- (i) en cas de dépassement d'un plafond de collecte annuel déterminé par le gérant de la Société annuellement et au plus tard le 15 juin de chaque année, pour l'année en cours ;
- (ii) lorsque le capital social maximum statutaire de la Société est atteint ; ou,
- (iii) dès lors que les circonstances exceptionnelles l'exigent ou que l'intérêt des associés le commande.

Les associés sont informés de la suspension de la souscription des parts par tout moyen, au minimum cinq (5) jours ouvrés avant le jour de prise d'effet de la suspension.

8.2 – Diminution du capital – Capital social minimum

Le capital social peut être réduit par la reprise totale ou partielle des apports résultant du retrait ou de l'exclusion d'associés décidée conformément aux présents statuts.

Les reprises d'apports, de quelque nature que ce soit, donnent lieu à un remboursement en numéraire. Toutefois, à la demande de l'associé, le remboursement de ces apports peut être effectué en nature par attribution d'un ou plusieurs éléments d'actifs composant le patrimoine de la Société.

Aucune reprise d'apport ne peut avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure à 10 400 010,00 € (dix millions quatre cent mille et dix euros). Chaque année, l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé constate et arrête le montant du capital social existant le jour de la clôture de cet exercice.

Article 9. – Augmentation et réduction du capital social

Le capital social peut être augmenté dans la limite du capital maximum autorisé tel que fixé par l'article 8.1– (a) conformément aux lois et règlements en vigueur et aux présents statuts ; en particulier, il peut être augmenté par voie d'incorporation de réserves, primes, ou bénéfiques, avec élévation de la valeur nominale des parts souscrites, en vertu d'une décision prise par le gérant de la Société.

Le capital social peut être réduit, conformément aux lois et règlements en vigueur et aux présents statuts, en particulier par voie d'incorporation des pertes avec diminution de la valeur nominale des parts souscrites, en vertu d'une décision prise par le gérant de la Société. Toutefois, il ne peut être réduit à un montant inférieur au capital social minimum tel que fixé ci-dessus à l'article 8.2.

Article 10. – Parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié(e) par le gérant de la Société, peut être délivré(e) à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. À défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts, aux décisions régulièrement prises par les associés ainsi qu'aux stipulations du DII.

Les parts sociales qui ne sont pas totalement libérées sont privées de droit de vote et de droits à distribution de toutes natures.

Les parts sociales ne sont pas décimalisées. Les demandes de souscription et de rachat portent uniquement sur un nombre entier de parts.

Article 11. – Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

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.

Conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce, l'associé qui cesse de faire partie de la Société soit par l'effet de sa volonté, soit par suite de décision de l'assemblée générale, reste tenu, pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de sa retraite.

TITRE III - CESSIION DES PARTS SOCIALES – RETRAIT ET EXCLUSION D'ASSOCIÉS – RACHATS DES PARTS SOCIALES

Article 12. – Cession de parts sociales

12.1 – La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

12.2 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Au choix des associés concernés par le transfert de parts, ou à celui du plus diligent d'entre eux, le dépositaire teneur de passif est informé par l'un d'eux du transfert, par écrit.

12.3 – Les parts sociales ne peuvent être cédées à tout tiers qu'avec l'autorisation préalable du gérant de la Société. À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant (ci-après, le

« **Cédant** ») s'engage à notifier à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le projet de cession, avec demande d'agrément auprès du gérant de la Société, en indiquant la raison sociale, l'adresse du siège social et le nom du ou des représentants légaux du cessionnaire personne morale pressenti (ci-après, le « **Cessionnaire** »), la liste complète et à jour de ses bénéficiaires effectifs, la preuve de sa qualité d'Investisseur Autorisé au sens du DII, le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée ainsi que le prix offert.

Dans les huit (8) jours ouvrés suivant cette notification, le gérant de la Société notifie au Cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision d'acceptation ou de refus de la cession projetée. La décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. À défaut de notification par le gérant de la Société de sa décision dans le délai susvisé ou d'une notification par le gérant de la suspension du délai susvisé pour cause d'incomplétude de la notification, le Cessionnaire est censé avoir été agréé, le défaut de réponse du gérant de la Société valant agrément tacite du projet de cession.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le Cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à un agrément dans les conditions susmentionnées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de six (6) mois pour se porter acquéreurs desdites parts sociales. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, le gérant de la Société procède à une répartition des parts entre les associés demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés, autres que le Cédant, ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés, autres que le Cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou, le cas échéant, l'offre de rachat par la Société, et le prix offert en contrepartie des parts sociales, sont notifiés au Cédant par le gérant de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix proposé, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du Cédant de renoncer à son projet de cession.

Si aucune offre d'achat n'est faite au Cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés, autres que le Cédant, ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Le Cédant peut faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Toute cession de parts sociales effectuée en violation des dispositions du présent article est nulle, de plein droit. Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

Article 13. – Retrait d'un associé – Exclusion d'un associé – Rachat des parts sociales – Suspension des demandes de rachats

13.1 – Modalités du retrait

Sous réserve du respect des statuts et du DII, et notamment des mécanismes de suspension des rachats mentionnés à l'article 13.4 ci-dessous, l'associé qui souhaite se retirer partiellement ou totalement notifie sa décision en adressant au dépositaire un ordre de rachat de parts (l'« **Ordre de Rachat** », dont le modèle est fourni sur simple demande écrite à la Société de Gestion) indiquant sa raison sociale, l'adresse de son siège social, et le nom de son représentant légal, en précisant obligatoirement le nombre entier de parts sur lequel porte la demande de rachat.

13.2 – Modalités de l'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être prononcée s'il fait l'objet d'une procédure collective ou d'une dissolution, qu'elle soit suivie ou non d'une liquidation, ou s'il perd la qualité d'Investisseur Autorisé au sens du DII. Cette exclusion est décidée par le gérant de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir qu'après notification à l'associé concerné de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze (15) jours avant la date prévue pour la réunion appelée à se prononcer sur l'exclusion, cette notification devant par ailleurs être adressée à tous les autres associés. En outre, l'associé concerné doit être convoqué à une réunion préalable, tenue au plus tard huit (8) jours avant la date prévue pour la réunion appelée à se prononcer sur l'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense.

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé par le gérant de la Société, cette décision devant par ailleurs statuer sur l'achat des parts sociales de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces parts sociales, étant précisé que, dans un tel cas, la cession qui en résulte n'est pas soumise à l'agrément prévu par les présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du gérant de la Société.

13.3 – Conséquences du retrait ou de l'exclusion d'un associé – Modalités de passation des Ordres de Rachats

L'associé qui se retire ou qui est exclu a droit au remboursement de ses parts sur la base de l'Actif Net Réévalué de ses parts.

Les Ordres de Rachat sont adressés par tout moyen écrit (y inclus courrier électronique) et reçus par le dépositaire au plus tard avant 17 heures (heure de Paris) le mardi de chaque semaine (la « **Date Limite de Centralisation des Rachats** »). Ils sont exécutés sur la base de l'Actif Net Réévalué établi le jour même. Dans l'hypothèse où le mardi est férié, l'Ordre de Rachat doit être reçu le premier jour ouvré suivant avant 17 heures (heure de Paris).

Par exception, les demandes de rachat pourront être adressés au dépositaire et à la Société de Gestion via des systèmes de traitement automatisé de données dont les caractéristiques auront été préalablement agréées par écrit par le dépositaire et la Société de Gestion, qui se seront assurés notamment de leur sécurité, de leur fiabilité, de leur conformité à leurs propres systèmes et procédures, et de la conformité réglementaire et de la validité juridique des demandes et des rachats en découlant.

Le délai de règlement des rachats de parts est le délai qui court entre la Date Limite de Centralisation des Rachats et la date de règlement des sommes correspondantes à l'associé, qui intervient à partir du jour ouvré suivant la Date de Publication de l'Actif Net Réévalué.

Le prix de rachat est diminué, le cas échéant, de toutes les charges ou frais, notamment des taxes et impôts de quelque nature que ce soit, qui pourraient être mis à la charge de la Société du fait du retrait ou de l'exclusion.

13.4 – Limites au retrait et à l'exclusion d'associés – Suspension des demandes de rachats

La Société maintient, dans les conditions et limites fixées par le DII, une poche d'actifs liquides destinée à lui permettre faire face à un certain niveau de demandes de rachats. Toutefois, si les contraintes de liquidité de la Société le requièrent, la Société de Gestion peut décider de plafonner ou de suspendre le rachat des parts de la Société. Les demandes de rachat (qu'elles résultent d'un retrait ou de l'exclusion d'un associé) sont exécutées dans l'ordre chronologique de la réception des Ordres de Rachat par le dépositaire.

Les demandes non satisfaites restent en attente jusqu'à ce que la Société dispose de la trésorerie nécessaire, sauf si l'associé opte pour un remboursement en nature au moyen d'éléments d'actifs composant le patrimoine de la Société. Dans cette hypothèse, l'Actif Net Réévalué servant de base à la détermination du prix de rachat est celui déterminé la première Date d'Etablissement de l'Actif Net Réévalué suivant le jour où la Société dispose à nouveau d'une trésorerie lui permettant de faire face à des demandes de rachat. Pour le cas où les

demandes de rachat nécessiteraient la vente d'éléments d'actifs de la Société, le remboursement des apports ne peut intervenir que postérieurement à la réalisation desdits éléments d'actifs.

Compte tenu du sous-jacent immobilier et afin de limiter le risque de tension sur la liquidité des parts de la Société, il est expressément convenu que les rachats de parts procédant de la demande de retrait ou de la décision d'exclusion soit d'un associé détenant 10% ou plus du capital social, soit de plusieurs associés détenant ensemble 10% ou plus du capital social, ne peut donner lieu à rachat que sur la base d'un lissage des demandes de rachat sur une période d'au moins deux (2) mois.

Plus généralement, les remboursements au titre des demandes de retrait peuvent être suspendus provisoirement par le gérant de la Société dès lors que :

- (i) les demandes de rachat ont pour effet de porter le capital social en deçà du montant fixée à l'article 8.2 des statuts, correspondant au capital minimum de la Société ; ou que,
- (ii) des circonstances exceptionnelles l'exigent ou si l'intérêt des associés le commande.

13.5 – Cas particulier des rachats suivis immédiatement de souscriptions équivalentes

Les ordres d'aller-retour (rachat suivi d'une souscription) sont des ordres émis :

- par un même associé,
- à la même Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué,
- pour un même nombre de parts,
- auprès d'un même intermédiaire.

Les ordres d'aller-retour, reçus au plus tard à la Date Limite de Centralisation des Rachats et à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions par le dépositaire, sont exécutés conjointement (rachat et souscription concomitants) sur la base de l'Actif Net Réévalué établi à ces dates.

Ces opérations de rachat/souscription ne sont pas soumises à la commission de souscription acquise à la Société visée à l'article 8.1 (b) ci-dessus.

TITRE IV – ACTIF NET REEVALUE – EVALUATION DES ACTIFS DE LA SOCIETE

Article 14. – Valorisation et diffusion de l'Actif Net Réévalué

14.1 - Délégué de la gestion comptable (le Valorisateur)

La Société a recours à un délégué de gestion comptable désigné par le gérant de la Société qui a la charge du calcul de l'Actif Net Réévalué des parts selon les règles, les modalités et la périodicité prévues aux présents statuts sous la responsabilité de la Société de Gestion.

14.2 - Périodicité du calcul de l'Actif Net Réévalué et diffusion aux associés

L'Actif Net Réévalué des parts de la Société est calculé à chaque Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué, sur la base des comptes arrêtés le jour même.

L'Actif Net Réévalué des parts est communiqué par le gérant de la Société aux associés, par tout moyen écrit (y inclus courrier électronique), à la Date de Publication de l'Actif Net Réévalué. L'Actif Net Réévalué par part est tronqué à deux décimales.

14.3 - Évaluation de l'Actif Net Réévalué

14.3.1 Évaluation des actifs immobilisés

Les actifs immobilisés sont évalués à leur valeur de marché telle que disponible à la date d'arrêté des comptes selon les règles de valorisation suivantes :

- les immeubles, bâtis ou en cours de construction, et les droits réels immobiliers détenus en direct par la Société sont évalués sous le contrôle de la Société de Gestion à leur valeur de marché hors droits telle que communiquée par l'expert externe en évaluation ;
- les parts de SCPI à capital variable en pleine propriété sont valorisées à leur valeur de retrait ;
- les parts de SCPI à capital fixe en pleine propriété sont valorisées en faisant la moyenne des 4 derniers prix d'exécution trimestriels, plus une décote de dix pourcents ;
- les parts de SCPI en usufruit sont valorisées à leur valeur nette comptable (prix d'acquisition amorti sur la durée de l'usufruit, selon la méthode de l'amortissement linéaire) ;
- les parts d'OPCI sont valorisées à leur dernière valeur liquidative, hors distribution relative à la période valorisée dans l'actif net réévalué pris en compte dès lors qu'elle est provisionnée dans les comptes de la Société. Cette valeur liquidative est calculée sur la base des dernières valeurs d'expertises hors droit connues telles que communiquées par les experts immobiliers.
- les parts et actions de sociétés non cotées n'établissant pas de valeurs liquidatives sont valorisées à leur dernier actif net réévalué par part, hors distribution relative à la période valorisée dans l'actif net réévalué pris en compte dès lors qu'elle est provisionnée dans les comptes de la Société. Ces actifs nets réévalués par part sont calculés sur la base des dernières valeurs d'expertises hors droit connues telles que communiquées par les experts immobiliers.
- les actions des sociétés foncières cotées, lorsqu'elles sont acquises dans le cadre d'une délégation de gestion confiée à un prestataire externe à PRIMONIAL REIM France, sont valorisées au cours de bourse. Lorsqu'elles sont acquises directement par PRIMONIAL REIM France sans recours à un délégataire de gestion, c'est-à-dire lorsque l'investissement se fait dans une optique de détention long terme ou de club deal, elles sont valorisées :
 - Lorsque ces foncières cotées ont une capitalisation inférieure à 2 milliards d'euros ou ne font pas partie du premier compartiment de leur place de cotation ou que la participation détenue par la Société est supérieure à 1% du nombre d'actions en circulation ou que le flottant (somme des détentions unitaires inférieures à 1%) est inférieur à 20% du capital de la société : sur la base du dernier ANR connu, diminution faite des distributions provisionnées par la Société dans ses comptes, et non encore comptabilisées dans la valeur du sous-jacent, plus une décote de 5%.
 - Lorsque ces foncières cotées ont une capitalisation supérieure à 2 milliards d'euros, font partie du premier compartiment de leur place de cotation, que la participation détenue par la Société ne dépasse pas 1% du nombre d'actions en circulation et que la société cotée possède un flottant supérieur à 20% : sur la base du cours de bourse
- les contrats de capitalisation sont valorisés à leur valeur de rachat augmentée des intérêts courus des fonds euros au taux minimum garanti par le contrat le cas échéant ;
- les OPCVM et obligations monétaires sont valorisés à leur dernier cours d'exécution ;
- les autres actifs financiers sont valorisés à leur valeur de marché.

14.3.2 Évaluation des actifs circulants

Les actifs circulants (disponibilités et créances d'exploitation et créances diverses) sont valorisés à leur valeur nette comptable à laquelle sont rajoutés les produits à recevoir. Les

produits à recevoir prévisionnels des immeubles et participations immobilières et financières sont pris en compte dans le calcul de l'Actif Net Réévalué de façon linéaire. Ces derniers sont estimés sur la base des distributions prévisionnelles communiquées par les sociétés de gestion. A réception des coupons, dividendes et loyers réels, l'écart entre les montants provisionnés et ceux réellement perçus impacte directement l'Actif Net Réévalué de la Société.

La fiscalité différée sur les plus ou moins-values latentes sur titres de participation, parts de fonds immobiliers et actifs immobiliers en détention directe n'est pas prise en compte dans le calcul de la valeur de la part. Les frais d'acquisition (en ce compris tous les éléments de dépenses liées à l'acquisition et générant un écart entre le prix réel payé et la valeur nette conventionnelle d'acquisition hors droits) des actifs immobiliers et parts de sociétés immobilières sont amortis sur 8 ans. En effet, ces actifs « moins liquides » (période de lock-up et délais de conservation des actifs) permettent d'amortir ces frais sur la période minimum de détention.

Les loyers et charges locatives des immeubles détenus en direct, ainsi que les produits à recevoir des participations immobilières sont pris en compte dans le calcul de la valeur liquidative de façon linéaire (linéarisation trimestrielle lorsqu'un rythme trimestriel est connu, ou linéarisation annuelle). Ces derniers sont estimés sur la base des prévisionnels de distribution communiqués par les sociétés de gestion. Tous les trimestres, l'écart entre le montant des produits à recevoir provisionné et le montant réellement perçu impacte directement l'actif net réévalué de la SCI.

L'impôt sur les sociétés acquitté par les participations et filiales lors d'un changement de régime fiscal est amorti sur une durée de 8 ans.

14.3.3 Évaluation de l'endettement

Les dettes d'exploitation et les dettes diverses sont valorisées à leur valeur nette comptable.

La Société valorise les emprunts à la valeur contractuelle (de remboursement), c'est à dire le capital restant dû augmenté des intérêts courus.

Lorsqu'il est hautement probable que l'emprunt soit remboursé avant l'échéance, la valeur contractuelle est déterminée en prenant en compte les conditions fixées contractuellement en cas de remboursement.

TITRE V - DIRECTION DE LA SOCIETE – ASSEMBLEE GENERALE ET DECISIONS COLLECTIVE DES ASSOCIES

Article 15. – Gérance de la Société

15.1 – Désignation du gérant

La Société est gérée par une Société de Gestion de portefeuille, agréée par l'AMF et qui est de fait le gérant de la Société, nommé par décision des associés réunis en assemblée générale ordinaire et statuant dans les conditions prévues aux présents statuts.

15.2 – Pouvoirs du gérant

Le gérant de la Société dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, y compris tous actes de disposition.

Dans les rapports entre associés, le gérant de la Société peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. Dans ses rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

15.3 – Durée du mandat – démission et révocation

Les fonctions de gérant de la Société sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par sa révocation ou sa démission ou s'il fait l'objet d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire.

La démission du gérant de la Société n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois (3) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'accusé réception.

Le gérant de la Société est révocable par la collectivité des associés par décision prise à la majorité des voix des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. Sa révocation devient effective le jour de la nomination d'un nouveau gérant. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Dans l'attente de la nomination du nouveau gérant, le gérant révoqué ou démissionnaire gère les affaires courantes. En cas de vacance de la gérance, la nomination du nouveau gérant est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

15.4 – Rémunération du gérant

La rémunération du gérant est décrite dans le DII de la Société et dans une convention de délégation de gestion globale qui a été conclue entre la Société et sa Société de Gestion.

Article 16. – Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs du gérant de la Société sont prises par les associés et résultent, au choix du gérant de la Société, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. En outre, les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 17. – Assemblées générales

17.1 – L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

17.2 – Les assemblées générales sont convoquées par le gérant de la Société au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée quinze (15) jours au moins avant la réunion. La convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

17.3 – Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, ou par le gérant de la Société, y compris en conférant un mandat impératif.

17.4 – L'assemblée générale est présidée par la Société de Gestion de la Société sauf s'il en est décidé autrement par décision prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés. Dans ce cas, le président de l'assemblée est l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

17.5 – Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant de la Société et le cas échéant, par le Président de séance dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'aurait pas présidé l'assemblée générale conformément aux dispositions qui précèdent. 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.

Article 18. – Consultation écrite

Le gérant de la Société peut consulter les associés par correspondance à l'effet de prendre toutes décisions collectives. Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non » ou encore par abstention. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le procès-verbal de la consultation est établi par le gérant de la Société 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 assemblées générales.

Article 19. – Assemblée générale ordinaire

19.1 – L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire, et notamment :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- la nomination du gérant de la Société ;
- le transfert du siège social hors du département du siège actuel ;
- l'examen et l'approbation des conventions réglementées visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce ;
- la nomination et le renouvellement du ou des commissaires aux comptes ;
- la constatation de la clôture de liquidation de la Société ainsi que l'approbation des comptes pendant la période de liquidation.

L'assemblée générale ordinaire statue sur les comptes annuels après avoir pris connaissance du rapport écrit du gérant de la Société sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. L'assemblée générale peut affecter une partie du résultat à la constitution d'une réserve dont elle détermine l'emploi et la destination.

19.2 – Sur première convocation, les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Article 20. – Assemblée générale extraordinaire

20.1 – L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve. Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital social minimum ou maximum autorisé ;
- la prorogation de la durée de la Société ;
- la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société en société de toute autre forme,
- la fusion, la scission ou l'apport partiel d'actif de la Société ;
- la modification de la répartition des bénéfices ;
- la révocation du gérant de la Société ;
- la modification de la rémunération du gérant de la Société.

20.2 – Sur première convocation, les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué

une nouvelle assemblée extraordinaire qui ne délibère valablement que si ses décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant la moitié du capital social sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés. Par exception, toute modification statutaire ayant pour conséquence d'augmenter les engagements des associés doit être adoptée à l'unanimité des voix de tous les associés.

Article 21. – Règles de quorum

Les quorums fixés aux présents statuts sont calculés par rapport à la totalité des associés et au nombre total de parts effectivement souscrites. L'état des parts effectivement souscrites est arrêté par le gérant de la Société quinze (15) jours avant la date de la réunion de l'assemblée générale ou de celle de l'envoi de la lettre de consultation écrite. Les souscriptions reçues et les retraits notifiés après la date ci-dessus ne sont pas pris en compte.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE VI – CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMMISSARIAT AUX COMPTES – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS – DEPOSITAIRE – EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

Article 22. – Conventions réglementées

Le commissaire aux comptes doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et son gérant. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre société dans laquelle le gérant de la Société est associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %. L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport.

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 23. – Commissaire aux comptes

La collectivité des associés désigne au moins un commissaire aux comptes et, lorsque les conditions définies au deuxième alinéa du I de l'article L. 823-1 du Code de commerce sont réunies, un commissaire aux comptes suppléant.

Article 24. – Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2022.

Article 25. – Comptes sociaux

25.1 – Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

25.2 – En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par le gérant de la Société un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport du gérant de la Société sur l'activité de la Société doivent être adressés par le gérant de la Société à chacun des associés 15 jours au moins avant la réunion de l'assemblée annuelle.

Article 26. – Affectation des résultats

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

26.2 – Dans le cadre de l'approbation des comptes annuels, le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, est directement inscrit au compte report à nouveau par décision de l'assemblée générale ordinaire, sans préjudice de sa possibilité d'affecter une partie du résultat à la constitution d'une réserve dont elle détermine l'emploi et la destination.

26.3 – Les pertes, s'il en existe, sont également inscrites au compte report à nouveau par décision de l'assemblée générale ordinaire.

Article 27. – Dépositaire

Une société habilitée en tant que dépositaire et établissement de crédit, ayant son siège social ou une succursale en France, agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), pour l'exercice notamment d'une activité de conservation ou tenue de position, est désigné par la Société de Gestion.

Le dépositaire assure, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la garde des actifs compris dans la Société. Il contrôle la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

Le dépositaire est désigné par la Société de Gestion par acte séparé. Le dépositaire est sélectionné conformément à la réglementation applicable et aux positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers. Il exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code Monétaire et Financier, le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, les positions adoptées par l'Autorité des Marchés Financiers et celles qui lui ont été contractuellement confiées par la Société de Gestion.

Article 28. – Expert externe en évaluation

La Société de Gestion désigne un expert externe en évaluation pour une durée de quatre ans.

TITRE VII – DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA SOCIETE – CONTESTATIONS

Article 29. – Dissolution et liquidation de la Société

La liquidation ou le redressement judiciaire de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales 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. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

À l'expiration de la durée prévue à l'article 5 ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Pendant le cours de la liquidation, l'assemblée générale régulièrement constituée a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de liquidation et de donner quitus au(x) liquidateur(s). Le produit de la réalisation de l'actif est employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés sont ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 30. – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 31. – Documentation

La documentation légale et réglementaire de la Société se compose des présents Statuts et du DII.



Primonial REIM France

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros.
Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 RCS Paris - APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014.

Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions "Gestion Immobilière" et "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2019 par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris, police n° ABZX73-001.

www.primonialreim.fr