

# STATUTS

## ALTIXIA VALEUR

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable au capital initial de 1.100 euros  
Sous forme de Société par Actions Simplifiée  
Siège social : 30 avenue de Messine — 75008 PARIS

### LE SOUSSIGNE

HÉRACLES INVESTISSEMENT, Société Anonyme au capital de 5.500 000 euros, dont le siège social est situé 30 avenue de Messine 75008 Paris, identifiée sous le numéro 479 898 611, RCS Paris, représentée par monsieur Javier ALVAREZ-ROMAN, agissant en qualité de Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à cet effet.

A ÉTABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE.

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

### Article 1 — Forme

Il est formé entre le détenteur d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de Société par Actions Simplifiée, régie notamment par le Code monétaire et financier (Livre II — Titre I — Chapitre IV - section 2 — sous-section 2 — paragraphe 3) et par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées (Livre II — Titre II — Chapitres VII), leurs textes d'application, les textes subséquents et par les présents statuts, ainsi que par le Prospectus (la « SPPICAV »).

Conformément aux articles L. 214-33 et suivants du Code monétaire et financier et 422-121 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (« AMF »), la SPPICAV est un organisme de placement collectif immobilier.

### Article 2 — Objet

La SPPICAV a pour objet l'investissement dans des immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement y compris en contrat de promotion immobilière ou en état futur d'achèvement voire de maîtrise d'ouvrage déléguée, ainsi que dans le cadre de contrats de crédit-bail immobilier.

Elle pourra effectuer toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement et accessoirement la gestion d'instruments financiers et de dépôts, dans les conditions prévues par la réglementation et détaillées dans le prospectus de la SPPICAV (le « Prospectus »).

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

Toutefois, les organismes de placement collectif immobilier peuvent céder à tout moment les actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre II du Code de la construction et de l'habitation.

La SPPICAV a aussi pour objet l'acquisition, directe ou indirecte, en vue de leur location, de meubles meublants, de biens d'équipement, ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers.

La SPPICAV a également pour objet la gestion d'instruments financiers, et notamment d'instruments financiers à terme, d'Organismes de Placement Collectifs, d'actions de foncière cotées, et de dépôts, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation ainsi que les conditions prévues dans le Prospectus.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV, cette dernière pourra (i) consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant ou (ii) octroyer des garanties financières portant sur tous instruments financiers, effets, créances, contrats ou sommes d'argent composant les actifs et les liquidités de la SPPICAV, dans les conditions de l'article R. 214-110 du Code monétaire et financier. En garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées aux 2° et 3° du I de l'article L.214-36 du Code monétaire et financier ainsi que des obligations résultant des autres engagements et/ou documents y afférents, en application de l'article R.214-200 du Code monétaire et financier, la SPPICAV pourra consentir des sûretés personnelles ou réelles dans ce cadre.

### Article 3 — Dénomination

La SPPICAV a pour dénomination : « ALTIXIA VALEUR »

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

### Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 30 avenue de Messine — 75008 PARIS.

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence et, en tout endroit, par décision de la collectivité des actionnaires ou de l'actionnaire unique.

### Article 5 — Durée

La durée de la SPPICAV est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans) à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts. Le dépositaire sera informé au préalable de toute prorogation ou dissolution anticipée.

## TITRE 2 - CAPITAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS

## Article 6 - Capital social

### 6.1. Apports constitutifs — Catégories d'actions

Lors de la constitution de la SPPICAV, le soussigné a fait les apports suivants à la société :

La société HÉRACLES INVESTISSEMENT fait apport d'une somme en numéraire de 1 100 euros rémunérée par l'émission de 10 actions de la SPPICAV de catégorie P (les « Actions P »), de 110 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

A la constitution, le Fondateur a décidé de créer deux catégories d'actions émises au profit des Investisseurs :

- les actions de catégorie P (la ou les « Action(s) P ») dont les droits et obligations sont définis ci-après notamment à l'article 13 des présents statuts ;
- les actions de catégorie I (la ou les « Action(s) I »), dont les droits et obligations sont définis ci-après notamment à l'article 13 des présents statuts ;

Les Actions P sont destinées à tous investisseurs en compte titres ou unité de compte dans un contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

Les Actions I sont réservées aux Investisseurs Autorisés. Un Investisseur Autorisé est tout investisseur répondant aux conditions prévues à l'article 423-14 du RG AMF.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les différentes catégories d'Actions de la SPPICAV pourront, dans les conditions définies dans le Prospectus :

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

### 6.2. Capital social

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de mille cent euros (1 100€), divisé en dix (10) Actions P d'une valeur nominale de cent (100) euros, entièrement libérées lors de la constitution de la SPPICAV bénéficiant d'avantages spécifiques décrits dans les présents statuts.

Des Actions I d'une valeur nominale de cent (100) euros, pourront être émises et libérées dans les conditions visées par les présents statuts, le Prospectus et la réglementation applicable.

Il a été constitué par mille cent euros (1 100€) versés en numéraire.

Les actions de la SPPICAV peuvent être regroupées ou divisées sur proposition du Président et approbation par une décision extraordinaire de la collectivité des actionnaires.

### 6.3. Décimalisation

Les actions peuvent être fractionnées, sur décision du Président en dixièmes, centièmes, millièmes, dix-millièmes, cent-millièmes dénommées fractions d'action.

Les dispositions des statuts réglant l'émission et le rachat

d'actions sont applicables aux fractions d'action dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de l'action qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux actions s'appliquent aux fractions d'action sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

## Article 7 - Variations du capital

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la SPPICAV de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la SPPICAV aux actionnaires qui en font la demande. Il sera à tout moment égal à la valeur de l'actif net de la SPPICAV déduction faite des sommes distribuables définies à l'article L. 214-69 du Code monétaire et financier.

## Article 8 — Émissions des actions

Les actions sont émises à tout moment à la demande des actionnaires sur la base de la valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Les souscriptions sont effectuées dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus.

Toute souscription d'actions nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée et les actions émises portent même jouissance que les actions existant le jour de l'émission.

La SPPICAV a la possibilité d'avoir des conditions de souscription minimale, selon les modalités prévues dans le Prospectus.

Elle peut également cesser d'émettre des actions dans les situations objectives visées au Prospectus entraînant la fermeture des souscriptions telle qu'un nombre maximum d'actions émises, un montant maximum d'actif atteint, ou dans le cas où les conditions de marché ne permettent pas de respecter les ratios réglementaires dans de bonnes conditions ou encore dans les cas prévus dans le prospectus

Ces situations objectives sont définies dans le Prospectus de la SPPICAV. Le cas échéant, le dépositaire en sera immédiatement informé.

En outre, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'obligation d'émettre des actions pourra être suspendue sur décision du Président au plus tard quinze jours calendaires avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport à la SPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPICAV. En cas de réalisation de l'une de ces opérations, le Président en informera préalablement le dépositaire de la SPPICAV.

## Article 9 — Rachat des actions

Les actions de la SPPICAV sont rachetées à tout moment à la demande des actionnaires sur la base de leur valeur liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Les rachats sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus.

En application de l'article L.214-67-1 du Code monétaire et financier, le rachat par la SPPICAV de ses actions, comme

l'émission d'actions nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par le Président quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des actionnaires le commande.

Si à l'occasion d'une date de centralisation des ordres de souscription et de rachat, les demandes de rachat nettes représentent plus de 5% de l'actif net de la SPPICAV sur la base de la dernière valeur liquidative calculée, elles peuvent, sur décision du Président, être exécutées partiellement à due concurrence de ce pourcentage. Dans ce cas, la fraction non exécutée des ordres sera reportée sur les centralisations suivantes dans les conditions fixées par le Prospectus.

Lorsque l'actif net de la SPPICAV (ou le cas échéant, d'un compartiment) est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des actions ne peut être effectué.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à une réduction du capital par réduction du montant nominal des Actions mise en œuvre par décision collectives des actionnaires.

### Article 10 — Apport en nature

Des apports en nature d'actifs éligibles à l'actif des SPPICAV peuvent être effectués dans la SPPICAV, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment lors de la constitution, en cas de fusion avec une société civile de placement immobilier ou une autre société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, ou lorsqu'une société civile de placement immobilier lui transmet, par voie de scission, une partie de son patrimoine.

Les apports en nature ne peuvent comporter que les actifs mentionnés au I de l'article L.214-36 du Code monétaire et financier ; ils sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

### Article 11 - Forme des actions

Les actions revêtiront la forme au porteur.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom :

- chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur
- chez l'émetteur, et s'il le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres nominatifs.

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

### Article 12 - Calcul de la valeur liquidative

La valeur liquidative des actions de la catégorie considérée, servant de base aux souscriptions et rachats des actions de la SPPICAV, est obtenue en divisant l'actif net de la SPPICAV de la catégorie par le nombre d'actions émises pour cette catégorie.

Le calcul de la valeur liquidative de l'action est effectué en tenant compte des règles d'évaluation précisées dans le Prospectus.

Les actions de la SPPICAV sont émises et rachetées à la demande des actionnaires à la prochaine valeur liquidative, sous réserve des délais et des règles de limitation des rachats mentionnés dans le Prospectus.

### Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions

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

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les décisions des actionnaires ainsi que le droit d'être informé sur la gestion et les perspectives d'avenir de la SPPICAV et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la SPPICAV et aux décisions des actionnaires.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

### Article 14 - Indivisibilité des actions

Tous les détenteurs indivis d'une action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la SPPICAV par une seule et même personne nommée d'un commun accord ou à défaut par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social de la SPPICAV.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les décisions ordinaires et au nu-propriétaire dans les décisions extraordinaires de la collectivité des actionnaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux réunions de la collectivité des actionnaires. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la SPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute réunion effectuée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives des actionnaires.

Les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues au premier paragraphe de cet alinéa, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe,

les droits attachés à la propriété d'une action entière ou de plusieurs actions le cas échéant.

## TITRE 3 – DIRECTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

### Article 15 – Société de Gestion

La société ALTIXIA REIM, agréée par l'AMF en qualité de Société de Gestion sous le numéro GP-15000028 et dont le siège social est situé 30 avenue de Messine – 75008 Paris, est désignée comme société de gestion de portefeuille de la SPPICAV nommée statutairement sans limitation de durée (la « Société de Gestion »).

La Société de Gestion ainsi désignée exerce les fonctions de Président de la SPPICAV et assure les missions qui lui sont confiées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Prospectus et les présents statuts.

### Article 16 – Président : nomination et révocation

La présidence de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et les statuts, pour toute la durée de vie de la SPPICAV, par la Société de Gestion désignée à l'article 16 (le « Président »).

La Société de Gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la présidence, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente.

Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Les fonctions de Président prennent fin (i) soit par la démission, (ii) soit par la révocation, (iii) soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de quatre-vingt-dix jours calendaires, lequel pourra être réduit après consultation de la collectivité des actionnaires qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

Le Président peut être révoqué dans ses fonctions pour juste motif par décision de la collectivité des actionnaires statuant dans les deux cas à la majorité extraordinaire, sous réserve de la désignation préalable d'une nouvelle société de gestion de portefeuille.

La décision de révocation prendra effet à l'expiration d'une période de trente (30) jours ouvrés consécutive à la date de notification de la décision de révocation à la Société de Gestion. Ce préavis de trente (30) jours ouvrés ne sera pas applicable si la Société de Gestion cesse d'être autorisée à gérer la SPPICAV par l'AMF. A ce titre, la Société de Gestion devra notifier dans les plus brefs délais aux actionnaires l'imminence d'une telle cause de résiliation.

La fin des fonctions du Président, quelle qu'en soit la cause, donnera lieu à l'information du Dépositaire.

### Article 17 – Pouvoirs du Président

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à la collectivité des actionnaires et dans la limite de l'objet social, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la SPPICAV. Le Président représente la SPPICAV dans ses rapports avec les tiers. Il détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la SPPICAV et règle les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. La SPPICAV est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut consentir toutes délégations partielles de ses pouvoirs, dans les limites et conditions fixées par la loi et le Règlement Général de l'AMF.

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées, et peuvent être modifiées à tout moment, par une décision collective des actionnaires. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Les limitations de ses pouvoirs sont inopposables aux tiers.

### Article 18 – Procès-verbaux des décisions du Président

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés par le Président. En cas de liquidation de la société, ils sont certifiés par un seul liquidateur.

### Article 19 – Dépositaire

L'établissement dépositaire est SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, société anonyme, au capital de 1 009 641 917,5 euros, dont le siège social est sis 29, boulevard Haussmann – 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 552 120 222.

Le Dépositaire a pour mission :

- La tenue de compte conservation des « titres financiers » mentionnés au II de l'article L. 211-1 du Code Monétaire et Financier, à l'exclusion des instruments financiers en nominatif pur ;
- La tenue de position des actifs de la SPPICAV autres que les « titres financiers » mentionnés ci-dessus et notamment le contrôle de l'inventaire des actifs immobiliers ;
- Le contrôle de la régularité des décisions de la SPPICAV et de la Société de Gestion ;
- Le suivi des flux de liquidités de la SPPICAV.
- La conservation et l'administration des actions inscrites en compte

Le cas échéant, conformément à l'article 421-34 du Règlement général de l'AMF, la Société de Gestion informe les investisseurs, avant qu'ils investissent dans l'OPCI, d'éventuelles dispositions prises par le Dépositaire pour se décharger contractuellement de sa responsabilité conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-10 III

et IV du Code monétaire et financier. La Société de Gestion informe également sans retard les Actionnaires de tout changement concernant la responsabilité du Dépositaire.

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'AMF.

Par délégation de la société de gestion, le dépositaire assure la centralisation des ordres de souscription et de rachat et la tenue des registres d'actions.

### Article 20 - Le Prospectus

Le Président a tous pouvoirs pour y apporter, éventuellement, toutes modifications propres à assurer la bonne gestion de la SPPICAV, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux SPPICAV (i) lorsque nécessaire après consultation des Actionnaires ; et aux fins de (ii) transposer toute modification de la loi et/ou de la réglementation applicable à la SPPICAV ; et (iii) remédier à toute ambiguïté, corriger ou compléter une stipulation qui serait incomplète, ou incompatible avec toute autre de ses stipulations, ou corriger toute erreur d'impression, de secrétariat et toutes omissions. Toutefois, la modification des termes du Prospectus relatifs aux situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions requiert l'accord de l'unanimité des actionnaires.

Le cas échéant, la Société de Gestion communique aux actionnaires, au dépositaire, au commissaire aux comptes et à l'AMF la version à jour du Prospectus conformément à la réglementation applicable.

## TITRE 4 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

### Article 21 - Nomination - Pouvoirs — Rémunération

Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices par le Président après accord de l'AMF, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes. Il porte à la connaissance de l'AMF, ainsi qu'à celle de la collectivité des actionnaires de la SPPICAV, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevé dans l'accomplissement de sa mission.

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

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

1° à constituer une violation des dispositions législatives ou

réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;

2° à porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ; et/ou

3° à entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

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

Il certifie (i) la régularité et la sincérité des comptes et (ii) l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

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

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

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

Un commissaire aux comptes suppléant peut être nommé par le Président dans les mêmes conditions que celles relatives aux commissaires aux comptes titulaires ; il est appelé à remplacer le commissaire aux comptes titulaire en cas d'empêchement, de refus, de démission ou de décès.

## TITRE 5 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

### Article 22 — Droit de communication des actionnaires

#### 22.1. Droit de communication permanent

Chaque actionnaire, copropriétaire indivis d'actions, nu-propriétaire ou usufruitier d'actions peut, à toute époque de l'année, venir consulter et prendre copie aux frais de la SPPICAV, au siège social ou au lieu de la direction administrative de la SPPICAV, les documents suivants concernant les trois (3) derniers exercices :

- l'inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la SPPICAV et de toute filiale,
- les comptes (bilan, compte de résultat, annexe) de la SPPICAV et de toute filiale,
- les rapports du Président,
- les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes de la SPPICAV et de toute filiale,
- le registre des décisions des actionnaires de la SPPICAV,
- le registre des décisions des actionnaires de toute filiale de la SPPICAV,
- les feuilles de présence des actionnaires aux assemblées des actionnaires,
- les actes signés par l'ensemble des actionnaires,
- les conventions réglementées et courantes visées respectivement aux articles L. 227-10 et L. 227-11 du

Code de commerce.

Tout actionnaire exerçant son droit de communication permanent peut, à ses frais, se faire assister par un expert de son choix.

### 22.2. Droit de communication préalable à toute prise de décision des actionnaires

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

Chaque actionnaire, copropriétaire indivis d'actions, nu-propriétaire ou usufruitier d'actions peut, dès réception de la convocation à une assemblée générale, venir consulter et prendre copie aux frais de la SPPICAV, au siège social ou au lieu de la direction administrative de la SPPICAV, des documents suivants :

- l'inventaire des éléments d'actifs et de passifs du patrimoine de la SPPICAV et de toute filiale,
- les comptes du dernier exercice écoulé (bilan, compte de résultat, annexe) de la SPPICAV et de toute filiale,
- le rapport du Président,
- le cas échéant, les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes portant sur un projet de décision,
- le texte des projets de décision des actionnaires.

Tout actionnaire peut également demander qu'une copie de ces documents ainsi qu'un formulaire de vote à distance lui soient envoyés aux frais de la SPPICAV, dès réception de la convocation à une assemblée générale.

### Article 23 - Modes et règles de consultation des actionnaires

La volonté des actionnaires s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les actionnaires.

Chaque actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. A égalité de valeur nominale et quelle que soit la catégorie d'actions, chaque action donne droit à une voix.

Sauf dans les cas où la loi ou les statuts imposent la tenue d'une assemblée, les décisions collectives des actionnaires sont prises, au choix du Président, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit dans un acte signé par l'ensemble des actionnaires.

Les procès-verbaux des décisions des actionnaires sont consignés dans un registre coté et paraphé. Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

#### 23.1 - Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées par le Président. Pendant la période de liquidation, l'assemblée est convoquée par le liquidateur. La convocation est faite

par tous moyens, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, huit (8) jours calendaires au moins avant la date de la réunion. Toutefois, la convocation peut être faite à tout moment si tous les actionnaires sont présents ou représentés. Elle comporte l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la réunion.

Un ou plusieurs actionnaires représentant plus du dixième des voix peuvent également charger l'un d'entre eux de convoquer une assemblée générale.

L'assemblée générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la société, est réunie obligatoirement dans les cinq mois de la clôture d'exercice sous réserve de prolongation de délai par décision de justice.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire, le Président ou un tiers muni d'une procuration écrite et d'une pièce d'identité. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés par la Société de Gestion, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution.

Les actionnaires peuvent participer aux assemblées par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique.

Un actionnaire peut également voter par correspondance au moyen d'un formulaire remis par la SPPICAV à la demande de l'actionnaire, présenté cinq (5) jours calendaires au moins avant l'assemblée. A défaut d'indication de vote sur une résolution, le vote est considéré comme négatif.

Les assemblées générales des actionnaires sont présidées par le Président. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président. L'assemblée des actionnaires désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires (ou les représentants des actionnaires personnes morales). A chaque assemblée est tenue une feuille de présence émarginée par les actionnaires présents et leurs mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et le secrétaire. A défaut de feuille de présence, les signatures de tous les actionnaires présents et de tous les mandataires des actionnaires représentés doivent également figurer sur le procès-verbal.

Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies ou extraits sont certifiées soit par le Président. Ils peuvent également être certifiés par le secrétaire de l'assemblée. En cas de liquidation de la société, ils sont certifiés par un seul liquidateur.

Les procès-verbaux doivent notamment indiquer le lieu et la date de la consultation, les documents et informations communiqués préalablement aux actionnaires, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote. A défaut de feuille de présence, les procès-verbaux doivent également indiquer l'identité des actionnaires présents et représentés, celle des mandataires des actionnaires représentés et le nombre

d'actions détenues par chaque actionnaire.

### 23.2 — Consultation écrite

La décision des actionnaires ou de l'actionnaire unique peut également résulter d'une consultation écrite à l'initiative du Président dans les conditions décrites ci-dessous.

Le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des actionnaires sont adressés par le Président à chacun par tous moyens (y compris par tous moyens de télécommunication électronique).

Les actionnaires ou l'actionnaire unique disposent d'un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie ou par tous moyens de télécommunication électronique permettant d'obtenir un avis de réception. Tout actionnaire n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Le Président doit en principe procéder au dépouillement des réponses à la date d'expiration de ce délai. Si à cette date, le Président n'a pas reçu de réponse d'un actionnaire, celui-ci est considéré comme n'ayant pas approuvé ces résolutions.

Toutefois, si les votes de tous les actionnaires sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque actionnaire

### 23.3. Consentement de tous les actionnaires exprimés dans un acte

Lorsque la décision des actionnaires résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, sur le registre des décisions des actionnaires. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la SPPICAV de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des décisions.

Cet acte n'est opposable à la SPPICAV qu'à partir du moment où son Président, s'il n'est pas actionnaire, en a eu connaissance.

### Article 24 — Nature des décisions collectives — Quorum — Règles de majorité

Les conditions de majorité définies ci-dessous sont applicables à toutes les décisions collectives des actionnaires, à l'exception de celles résultant du consentement de tous les actionnaires exprimés dans un acte.

#### 24.1. Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des actionnaires dans les conditions suivantes :

Décisions ordinaires prises par plus de la moitié des voix des actionnaires présents ou représentés :

- approbation des comptes annuels ;

- approbation du rapport de gestion et quitus au Président
- affectation des résultats, distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes, de primes, de réserves ;
- approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ;
- transfert du siège social de la SPPICAV au sein d'un même département ou d'un département limitrophe ;
- constatation de la clôture de la liquidation de la SPPICAV ;
- révocation du liquidateur, détermination de ses pouvoirs et de sa rémunération ;
- répartition du boni de liquidation.

Décisions extraordinaires prises par plus des deux tiers des voix des actionnaires présents ou représentés :

- Nomination et révocation du Président de la SPPICAV ;
- transformation en une forme de société dans laquelle la responsabilité des actionnaires n'est pas aggravée ;
- fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- dissolution, sous quelque forme que ce soit, de la SPPICAV ;
- toutes modifications des statuts autres que celles pour lesquelles l'unanimité est requise par la loi ;
- prorogation de la durée de la SPPICAV.

### 24.2. Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président.

## TITRE 6 - COMPTES ANNUELS

### Article 25 - Exercice social - Comptabilité

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SPPICAV jusqu'au 31 décembre 2019.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

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

La collectivité des actionnaires approuve les comptes annuels et décide l'affectation des résultats selon la réglementation applicable.

### Article 26 - Modalités d'affectation du résultat et des sommes distribuables

Le Président arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

1. des produits relatifs aux actifs immobiliers, diminués du montant des frais et charges y afférent ;

2. des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs diminués du montant des frais et charges y afférent ; et
3. des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui peuvent être directement rattachés aux actifs mentionnés aux 1° et 2° ci-dessus.

Les sommes distribuables au titre d'un exercice sont constituées, conformément à la loi, par :

le résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ; les plus-values réalisées lors de la cession d'actifs de la SPPICAV déterminés par la loi. Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisés sur ces mêmes actifs au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

La SPPICAV est soumise à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

### Article 27 — Boni de liquidation

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

## TITRE 7 - PROROGATION - DISSOLUTION — LIQUIDATION

### Article 28 - Prorogation ou dissolution anticipée

Le Président peut, à tout moment et pour quelque cause que ce soit, proposer à la collectivité des actionnaires la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV. Le cas échéant le dépositaire et l'Autorité des Marchés Financiers en seront immédiatement informés.

Le Président peut, à l'approche du terme de la SPPICAV, proposer à la collectivité des actionnaires la prorogation de la durée de vie de la SPPICAV. Toute décision de prorogation requiert plus des deux tiers des voix des actionnaires présents ou représentés, étant toutefois précisé que la durée de vie de la SPPICAV, après toute prorogation, ne peut excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans. Le dépositaire en sera immédiatement informé.

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

### Article 29 - Liquidation

Les modalités de liquidation sont établies selon les dispositions de l'article L. 214-70 du Code monétaire et

financier.

A l'expiration du terme fixé par les statuts, de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi ou les règlements applicables à la SPPICAV, ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la collectivité des actionnaires décide, sur la proposition du Président, la liquidation de la SPPICAV. Le dépositaire en sera immédiatement informé par la Société de Gestion.

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

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

La Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout actionnaire, parmi les Sociétés de Gestion agréées par l'AMF.

Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination ne met pas fin aux pouvoirs du (ou des) commissaire(s) aux comptes.

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de la collectivité des actionnaires, faire apport à une autre société de tout ou partie des biens, droits et obligations de la SPPICAV dissoute, ou décider la cession à une société ou à toute autre personne de ses biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti en espèces, ou en titres, entre les Actionnaires.

La collectivité des actionnaires conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la SPPICAV ; elle a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

## TITRE 8 - CONTESTATIONS

### Article 30 - Compétence - Élection de domicile

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation soit entre les actionnaires et la SPPICAV, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## TITRE 9 — ANNEXES

### Article 31 - Engagements pour le compte de la SPPICAV

Les actes accomplis par les actionnaires pour le compte de la SPPICAV en formation sont repris dans un état, accepté par tous les soussignés et annexé aux présents statuts.

Au cas où la SPPICAV ne serait pas immatriculée, les premiers actionnaires ayant agi pour leur compte seront réputés avoir agi pour leur compte personnel.

Aussi, conformément aux articles L. 210-6 et R. 210-6 du Code de commerce, et sous réserve qu'ils soient déterminés et que leurs modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris emportera reprise de ces engagements par la SPPICAV.

### Article 32 — Désignation du premier actionnaire et apports

La SPPICAV a été constituée par :

- la société HERACLES INVESTISSEMENT SA, société anonyme au capital de 5 500 000 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n°479 898 611 RCS Paris, et dont le siège social est 30 avenue de Messine 75 008 Paris, laquelle a souscrit 10 (dix) Actions P pour un montant en capital de 1.100 € (mille cent euros) libéré à hauteur de cent pour cent.

### Article 33 — Nomination du Président

Le Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

**ALTIXIA REIM**

Société par Actions Simplifiée,

Inscrite au registre du commerce de Paris sous le numéro 814 061 321

Agrément AMF n° GP-15000028

Dont le siège social est situé 30 avenue de Messine — 75008 Paris

Représentée à la date de constitution de la Société par Madame Sonia FENDLER

Domiciliée à la même adresse.

Monsieur Luc Bricaud est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom la présidence, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion.

En qualité de représentant permanent de la Société de Gestion ainsi nommé, il accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

### Article 34 — Nomination du commissaire aux comptes

Est désigné comme commissaires aux comptes titulaire de la SPPICAV, pour une durée de six exercices, ses fonctions expirant à l'issue des décisions de l'actionnaire unique ou des décisions collectives d'actionnaires en cas de pluralité d'actionnaires sur les comptes sociaux du sixième exercice :

KPMG SA, Société Anonyme au capital de 5 497 100 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 775 726 417, ayant son siège social Tour Egho — 2 avenue Gambetta — CS 60055 — 92066 Paris La Défense cedex.

Le commissaire aux comptes ainsi nommé a, par lettre séparée, accepté le mandat qui vient de lui être confié et déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

### Article 35 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la SPPICAV.

### Article 36 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au Président, ou à toute personne qu'il déciderait de se substituer, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Fait en trois exemplaires originaux  
Paris, le 22 octobre 2019

HERACLES INVESTISSEMENT

représenté par Monsieur Javier ALVAREZ ROMAN

Le Président, ALTIXIA REIM

représentée par Madame Sonia FENDLER\*

\* « Bon pour acceptation des fonctions de Président »

## ANNEXE 1

### ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SPPICAV EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

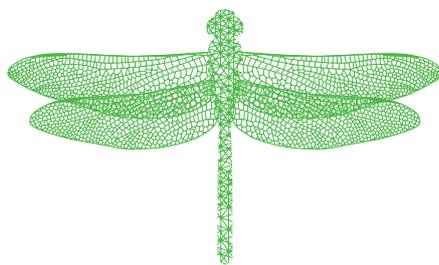
Les actes suivants passés par la société ALTIXIA REIM au nom et pour le compte de la SPPICAV ALTIXIA VALEUR en cours de formation, seront repris de plein droit par la SPPICAV du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés :

- ouverture d'un compte auprès du dépositaire et signature de la convention Dépositaire,
- signature de la convention du commissaire aux comptes
- signature de la convention Valorisateur
- signature des conventions avec les experts immobiliers

Le présent état a été présenté à l'associé fondateur avant la signature des statuts et demeurera annexé aux statuts dont la signature emportera reprise des engagements par la SPPICAV lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.







**ALTIXIA**  
REIM

ALTIXIA REIM — Société par actions simplifiée au capital de 600 000 € — 814 061 321 R.C.S. Paris  
N° TVA : FR37814061321 — Société de Gestion de portefeuille, agréée le 6 novembre 2015 par l’Autorité  
des Marchés Financiers sous le numéro GP-15000028. — 32 avenue Marceau — 75008 PARIS