

**Ce document est un document de travail – seule la version publiée dans la rubrique  
« Doctrine » du site internet de l'AMF fait foi**

## Statuts-types de SPPICAV

Ce document constitue l'annexe XII de l'instruction AMF - Procédures d'agrément, établissement d'un DICI et d'un prospectus et information périodique des OPCI – DOC-2011-23.

Ces statuts types ont été élaborés pour une SPPICAV créée sous la forme de société anonyme (SA). Si la SPPICAV est créée sous la forme d'une société par actions simplifiées (SAS), les statuts pourront être adaptés en veillant toutefois à respecter les principes généraux de la gestion d'actifs et notamment de l'autonomie de la société de gestion et l'équité de traitement des actionnaires.

Ce document comprend les rubriques dans l'ordre suivant :

Nom : .....

Forme juridique : .....

SPPICAV : .....

Adresse du siège social : .....

R.C.S. : .....

### TITRE 1 - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL, DUREE DE LA SOCIETE

#### Article 1 - Forme - Existence de compartiment le cas échéant

Il est formé entre les détenteurs d'actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérante Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) régie notamment par le code monétaire et financier (Livre II - Titre I - Chapitre IV - section 2 – sous-section 2 - paragraphe 3 pour un OPCI, Livre II - Titre I - Chapitre IV - section 2 – sous-section 3 - paragraphe 1 – sous-paragraphe 2 pour un organisme professionnel de placement collectif immobilier) et par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes (Livre II - Titre II - Chapitres V), leurs textes d'application, les textes subséquents et par les présents statuts.

Compartiments : le cas échéant, indiquer l'existence de compartiments.

Mention de la solidarité entre les compartiments le cas échéant (pas de mention dans la mesure où les compartiments ne sont pas solidaires).

#### Article 2 - Objet de l'OPCI

Cette société a pour objet l'investissement dans des immeubles destinés à la location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, qu'elle détient directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location et accessoirement la gestion d'instruments financiers et de dépôts. Les actifs immobiliers ne peuvent 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<sup>1</sup>.

#### Article 3 - Dénomination

<sup>1</sup> « Les dispositions de l'article 110 I de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové sont applicables aux organismes de placement collectif immobilier et aux organismes professionnels de placement collectif immobilier, agréés par l'Autorité des marchés financiers à compter du 26 mars 2014, après modification de leurs statuts. »

La Société a pour dénomination : .....  
suivie de la mention « Société de Placement à Prépondérante Immobilière à Capital Variable »  
accompagnée ou non du terme « SPPICAV ». Si la SPPICAV est dotée d'un directoire et d'un conseil de  
surveillance, la mention doit être complétée par les mots « directoire » et « conseil de surveillance ».

#### **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé à .....

#### **Article 5 - Durée**

La durée de la société est de ..... 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.

### **TITRE 2 - CAPITAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTERISTIQUES DES ACTIONS**

#### **Article 6 - Capital social - Catégorie de part/actions, décimalisation, modalités de libéralisation**

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de ..... divisé en .....  
actions entièrement libérées de même catégorie.

Il a été constitué par ( ) en versement en numéraire et par ( ) en apports en nature.

*Mention optionnelle*

Compartiments :

Pour chaque compartiment, il est émis ..... actions entièrement libérées de même catégorie en  
représentation de l'actif initial qui s'élève à la somme de .....

Il a été constitué par ( ) en versement en numéraire et par ( ) en apports en nature.

*Mention optionnelle*

Catégories d'actions :

Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans  
le prospectus de la SPPICAV.

Les différentes catégories d'actions pourront :

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

*Mention optionnelle*

Possibilité de regroupement ou de division des actions par décision de l'AGE.

*Mention optionnelle*

Les actions pourront être fractionnées, sur décision du conseil d'administration (conseil de surveillance,  
directoire) en dixièmes, centièmes, millièmes, dix 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 - Existence d'un plafond maximum**

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant de l'émission par la société de nouvelles  
actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la société aux actionnaires qui en font la  
demande.

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

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

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.

*Mention optionnelle*

Possibilité de conditions de souscription minimale, selon les modalités prévues dans le prospectus.

*Mention optionnelle pour les SPPICAV*

Possibilité de libération fractionnée selon les modalités prévues dans le prospectus.

*Mention optionnelle pour les SPPICAV s*

Les actions donnent lieu à des droits différents sur l'actif net ou les produits de la SPPICAV.

*Mention optionnelle*

La SPPICAV peut cesser d'émettre des actions en application des articles 422-131 et 422-132 du règlement général de l'AMF dans les cas suivants :

- La SPPICAV est dédiée à un nombre de 20 actionnaires au plus ;
- La SPPICAV est dédiée à une catégorie d'investisseurs dont les caractéristiques sont définies précisément par le prospectus de la SPPICAV ;
- Dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles qu'un nombre maximum de parts ou d'actions émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée.

Ces situations objectives sont définies dans le prospectus de la SPPICAV.

**Article 9 - Rachats 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. 214-126 du code monétaire et financier, le rachat par la société de ses actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le conseil d'administration ou le directoire quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des actionnaires le commande.

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 (sur le compartiment concerné, le cas échéant).

*Mention optionnelle*

Suspension du rachat dans l'hypothèse prévue par l'article L. 214-45 du code monétaire et financier et l'article 422-134 du règlement général de l'AMF.

**Mention optionnelle**

**En application des articles L. 214-61-1 ou L. 214-67-1 du code monétaire et financier et 422-134-1 du règlement général de l'AMF, la société de gestion peut décider de plafonner les rachats. Les modalités de fonctionnement du mécanisme de plafonnement doivent être décrites de façon précise.**

**Article 10 - Apport en nature**

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 pourront revêtir la forme au porteur ou nominative.

En application de la loi, les titres seront obligatoirement inscrits en compte, tenus selon le cas par l'émetteur ou un intermédiaire habilité.

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'ils le souhaitent, chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres nominatifs.

*Mention optionnelle*

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

**Article 12 - Calcul de la valeur liquidative**



### **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, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelque main qu'il passe.

#### *Mention optionnelle*

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 société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou à défaut par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social.

#### *Mention optionnelle*

Au cas où le fractionnement d'actions a été retenu (article 6) :

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

#### *Mention optionnelle en cas d'usufruit et de nue-propriété*

Possibilité de prévoir la répartition des droits de vote aux assemblées, entre usufruitier et nu-propriétaire, ou de laisser ce choix aux intéressés à charge pour eux de le notifier à la société.

## **TITRE 3 - ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE**

Selon la forme sociale choisie, (conseil d'administration, ou directoire et conseil de surveillance), les statuts comporteront respectivement « l'option A » ou « l'option B ».

### **OPTION A**

#### **Article 15A - Condition de fonctionnement et de nomination du conseil d'administration**

La société est administrée par un conseil d'administration de membres (*trois au moins et de dix-huit au plus*) nommés par l'assemblée générale ordinaire ou constitutive.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était membre du conseil d'administration en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier à la SPPICAV, sans délai, par lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, ou de démission du représentant permanent.

#### **Article 16A - Durée des fonctions des administrateurs - Renouvellement du conseil**

Sous réserve des dispositions du dernier alinéa du présent article, la durée des fonctions des administrateurs est de trois années pour les premiers administrateurs et six années au plus pour les suivants, chaque année s'entendant de l'intervalle entre deux assemblées générales annuelles consécutives. La durée de leurs fonctions est de : .....

*Elle est déterminée par les statuts sans pouvoir excéder 6 ans en cas de nomination par les assemblées générales et 3 ans en cas de nomination dans les statuts.*

Si un ou plusieurs sièges d'administrateurs deviennent vacants entre deux assemblées générales, par suite de décès ou de démission, le conseil d'administration peut procéder à des nominations à titre provisoire.

L'administrateur nommé par le conseil à titre provisoire en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale.

*Tout administrateur sortant est rééligible sauf stipulation contraire des statuts.* Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Les fonctions de chaque membre du conseil d'administration prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat, étant entendu que, si l'assemblée n'est pas réunie au cours de cette année, lesdites fonctions du membre intéressé prennent fin le 31 décembre de la même année, le tout sous réserve des exceptions ci-après.

Tout administrateur peut être nommé pour une durée inférieure à six années lorsque cela sera nécessaire pour que le renouvellement du conseil reste aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six ans. Il en sera notamment ainsi si le nombre des administrateurs est augmenté ou diminué et que la régularité du renouvellement s'en trouve affectée.

Lorsque le nombre des membres du conseil d'administration devient inférieur au minimum légal, le ou les membres restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

Préciser la limite d'âge applicable, soit à l'ensemble des administrateurs, soit à un pourcentage déterminé d'entre eux. Possibilité de cumuler ces limitations.

*Mention optionnelle*

Le conseil d'administration peut être renouvelé par fraction.

#### **Article 17A - Bureau du conseil**

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, mais sans que cette durée puisse excéder celle de son mandat d'administrateur, un président qui doit être obligatoirement une personne physique.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, le conseil d'administration nomme également un vice-président et peut aussi choisir un secrétaire, même en dehors de son sein.

*(Possibilité de prévoir en cas d'empêchement temporaire ou de décès du président la délégation des fonctions).*

#### **Article 18A - Réunions et délibérations du conseil**

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes.

*Mention optionnelle*

Un règlement intérieur peut déterminer, conformément aux dispositions légales et réglementaires, les conditions d'organisation des réunions du conseil d'administration qui peuvent intervenir par des moyens de visioconférence à l'exclusion de l'adoption des décisions expressément écartées par le code de commerce.

Les convocations sont *(modalités à préciser)*.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

*Mention optionnelle*

Dans le cas où la visioconférence est admise, le règlement intérieur peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence.

#### **Article 19A - Procès-verbaux**

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

**Article 20A - Pouvoirs du conseil d'administration**

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

*Mention optionnelle*

Faculté pour un administrateur de donner mandat par écrit à un autre administrateur pour le représenter

**Article 21A - Direction générale - Censeurs**

Conformément à l'article L. 214-63 du code monétaire et financier, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité par la société de gestion.

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 la direction générale, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la société de gestion qu'il représente.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, la société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Elle exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. La société de gestion représente la société dans ses rapports avec les tiers.

La société de gestion peut consentir toutes délégations partielles de ses pouvoirs, dans les limites et conditions fixées par la loi et le règlement général de l'AMF. La société de gestion est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

*Mention optionnelle*

Conditions de nomination de censeurs.

*Mention optionnelle*

Constitution de comités chargés d'étudier les questions que le conseil d'administration ou son Président soumet, pour avis à leur examen; fixer la composition, le fonctionnement, la rémunération, les attributions des comités qui exercent leur activité sous la responsabilité du Conseil d'administration.

**Article 22A - Allocations et rémunérations du conseil (ou des censeurs)**

*(Modalités à préciser)*

**OPTION B**

**Article 15B - Directoire**

La société est dirigée par un directoire, composé de membres (*cinq au plus ou sept si les actions de la société sont admises aux négociations sur un marché réglementé*), nommés par le conseil de surveillance.

Les fonctions de président du directoire ou, le cas échéant, de directeur général unique, sont exercées par la société de gestion, conformément à l'article L. 214-63 du code monétaire et financier.

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 la direction générale, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la société de gestion qu'il représente.

À peine de nullité de la nomination, les membres du directoire ou le directeur général unique sont des personnes physiques. Ils peuvent être choisis en dehors des actionnaires.

La durée du mandat est de (*entre 2 et 6 ans*).

Limite d'âge. Lorsqu'un membre du directoire atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les membres du directoire ou le directeur général unique peuvent être révoqués par l'assemblée générale [*mention optionnelle : et par le conseil de surveillance*]

**Article 16B - Réunion du directoire - Convocations - Délibérations**

Le directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation de son président, ou, en cas d'empêchement, de la moitié au moins de ses autres membres.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit à tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation.

Les convocations sont (*modalités à préciser*).

Les réunions sont présidées par le président, ou en son absence, par un membre choisi par le directoire au début de la séance.

Le directoire nomme, le cas échéant, un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Tout membre du directoire peut donner, par écrit, mandat à un autre membre du directoire de le représenter.

Chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même réunion, que d'une seule procuration.

Pour la validité des délibérations, le nombre des membres du directoire présents doit être égal à la moitié au moins des membres en exercice.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés ; en cas de partage des voix, celle du président de la séance est prépondérante.

**Article 17B - Procès-verbaux des réunions du directoire**

Le directoire prendra toutes dispositions appropriées pour que ses décisions soient constatées dans les procès-verbaux.

Le procès-verbal est signé par le président de la séance et au moins un membre du directoire. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux membres du directoire au moins.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont certifiés par le président du conseil de surveillance, le vice-président de ce conseil, un membre du directoire ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

**Article 18B - Pouvoirs du directoire**

Le directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société ; il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi à la société de gestion, au conseil de surveillance et aux assemblées d'actionnaires.

La société de gestion représente la société dans ses rapports avec les tiers.

**Article 19B - Le conseil de surveillance**

Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société effectuée par le directoire.

Il est composé de membres (*trois au moins et dix-huit membres au plus*), nommés dans les conditions prévues par la loi, pour une durée maximale de trois ans pour les premiers membres et six ans pour les suivants ; ils sont rééligibles.

Aucun membre du conseil de surveillance ne peut faire partie du directoire.

**Article 20B - Délibérations du conseil de surveillance***Mention optionnelle*

Dans le cas où la visioconférence est admise, le règlement intérieur peut prévoir, conformément à la réglementation en vigueur, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du conseil de surveillance qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence.

Le président ou le vice-président sont chargés de convoquer le conseil et d'en diriger les débats.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. À moins que les statuts ne prévoient une majorité plus forte.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Elles sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

*Mention optionnelle*

Tout membre du conseil de surveillance peut donner, par écrit, mandat à un autre membre du conseil de surveillance de le représenter. À la séance du conseil, chaque membre ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues.



#### **Article 21B - Bureau du conseil - Censeurs**

Le conseil élit parmi ses membres personnes physiques un président et un vice-président. Ils exercent leurs fonctions pendant la durée du mandat du conseil de surveillance.

Le conseil peut nommer à chaque séance un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

*Mention optionnelle*

Possibilité de nomination de censeurs.

*Mention optionnelle*

Constitution de commissions

Le conseil de surveillance peut décider la création en son sein de commissions, dont il fixe la composition et les attributions, qui exercent leurs activités sous sa responsabilité. Ces attributions ne peuvent pas avoir pour objet de déléguer à une commission les pouvoirs qui sont attribués au conseil de surveillance ni pour effet de réduire ou limiter les pouvoirs du directoire ou de la société de gestion.

#### **Article 22B - Allocations et rémunérations du conseil (ou des censeurs)**

*(Modalités à préciser)*

#### **Article 23 - Dépositaire**

Le dépositaire est désigné par le conseil d'administration ou le directoire.

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV ou la société de gestion. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

#### **Article 24 - Le prospectus**

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

### **TITRE 4 - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

#### **Article 24- Nomination - Pouvoirs - Rémunération**

Le commissaire aux comptes est désigné pour six exercices par le conseil d'administration ou le directoire après accord de l'Autorité des marchés financiers, parmi les personnes habilitées à exercer ces fonctions dans les sociétés commerciales.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

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'Autorité des marchés financiers 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° A 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° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- 3° A entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

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

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

*Mention optionnelle*



Le cas échéant, prévoir la désignation d'un commissaire aux comptes suppléant. (*Préciser les cas dans lesquels le suppléant est appelé à remplacer le commissaire aux comptes titulaire - Article L. 823-1 du code de commerce*).

## TITRE 5 - ASSEMBLEES GENERALES

### Article 25 - Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.  
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.  
Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme, soit d'une inscription dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit d'une inscription dans les comptes de titres au porteur, aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation ; le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplies expire deux jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Un actionnaire peut se faire représenter conformément aux dispositions de l'article L. 225-106 du code de commerce.

#### *Mention optionnelle*

Un actionnaire peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou par le président du conseil de surveillance, selon le cas, ou en son absence, par la personne prévue par les statuts. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les procès-verbaux des délibérations d'assemblée sont dressés et leurs copies ou extraits sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

#### *Mention optionnelle*

Préciser les modalités de participation et de vote des actionnaires par visioconférence.

## TITRE 6 - COMPTES ANNUELS

### Article 26 - Exercice social

L'exercice social commence le lendemain du ..... (*jj/mm/aaaa*) et se termine le ... du même mois l'année suivante.

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

### Article 27 - Modalités d'affectation des sommes distribuables

*(à compléter)*

Cette rubrique présentera les grands principes d'affectation du résultat et des sommes distribuables.

Les modalités précises seront renvoyées au prospectus.

## TITRE 7 - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

### Article 28- Prorogation ou dissolution anticipée

Lorsque l'actif demeure, pendant 24 mois consécutifs, inférieur à 0,5 millions d'euros, la société de gestion en informe l'Autorité des marchés financiers et procède, à la liquidation de la SPPICAV, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 214-66 du code monétaire et financier.

Le conseil d'administration ou le directoire peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire la prorogation ou la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPPICAV.

L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la SPPICAV d'actions aux actionnaires qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale à laquelle



sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la société, ou à l'expiration de la durée de la société.

#### **Article 30 - Liquidation**

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

(Le cas échéant, les statuts précisent le mode de répartition des actifs en cas de liquidation d'un ou plusieurs compartiments).

### **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 société, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

### **TITRE 9 - ANNEXES**

#### **Article 31 - Annexe**

Nom, adresse et signature des premiers actionnaires et montant de leurs versements en numéraire ou de leurs apports.

Nom et adresse des premiers administrateurs.

Nom et adresse du premier commissaire aux comptes.

*Mention optionnelle*

Possibilité de reprise des actes accomplis par les fondateurs avant la constitution de la société.