OPCI
FRANCEUROPE IMMO ISR

PROSPECTUS COMPLET

EDITION SEPTEMBRE 2022

AEW

STATUTS

Mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 11 octobre 2021

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

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les détenteurs d'actions émises à ce jour et de celles qui le seront ultérieurement une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) régie notamment par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés commerciales (Livre II - Titre II - Chapitres V et VI), du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV), leurs textes d'application et les textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

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

A titre accessoire, la société peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers.

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

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs, et notamment les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant. La SPPICAV pourra également consentir des sûretés réelles ou personnelles en garantie des emprunts souscrits par ses filiales visées au 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier.

Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV ou par ses filiales ou participations, la SPPICAV pourra également prendre toute forme d'engagement au bénéfice des prêteurs conformément à la réglementation applicable, notamment dans le cadre de tout accord de subordination conclu avec ses créanciers ou ceux de ses filiales.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION

La société a pour dénomination **OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR** (ci-après la « **SPPICAV** »).
Cette dénomination sera suivie de la mention « Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable » accompagnée ou non du terme « SPPICAV ».

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS.
Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale ordinaire et, partout ailleurs, en vertu d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 5. DURÉE

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

TITRE 2
CAPITAL INITIAL, VARIATIONS DU CAPITAL, CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS

ARTICLE 6. CAPITAL SOCIAL INITIAL - CAT ÉGORIES D'ACTIONS - DÉCIMALISATION

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de **UN MILLION (1 000 000) euros** divisé en 7 actions de 100 euros entièrement libérées de catégorie P (ci-après, "**Actions P**") et en 9 993 actions de 100 euros entièrement libérées de catégorie I (ci-après, "**Actions I**").
Les caractéristiques des différentes catégories d'actions et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus complet de la SPPICAV.

Les différentes catégories d'actions 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 ;
- être assorties d'une couverture systématique de risque de change, partielle ou totale, définie dans le prospectus complet.

Les actions pourront faire l'objet de regroupement ou de division par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Les actions pourront être fractionnées, sur décision du conseil d'administration, en dixième, centième, millième, dix-millièmes, ou 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 société de nouvelles actions et de diminutions consécutives au rachat d'actions par la société 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 27 ci-dessous.

ARTICLE 8. ÉMISSIONS D'ACTIONS

Les actions sont émises à tout moment à la demande des actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus complet de la SPPICAV, sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Toutefois, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la SPPICAV pourra cesser d'émettre des actions dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles que décrites dans le prospectus complet.
De même, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'obligation d'émettre à tout moment des actions pourra être suspendue sur décision du conseil d'administration, au plus tard quinze jours avant la date prévue pour la réalisation de l'une des opérations d'apport à la SPPICAV autorisées par les textes en vigueur, notamment par voie de scission, fusion, ou transformation d'une SCPI ou d'une SPPICAV.

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

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

ARTICLE 9. RACHAT DES ACTIONS

Les actions sont rachetées à tout moment à la demande des actionnaires, dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus complet, sur la base de leur valeur liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Toutefois conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le rachat par la SPPICAV de ses actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le conseil d'administration, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des actionnaires le commande, dans les conditions fixées par le prospectus complet.

De même, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, lorsqu'un actionnaire détenant plus de 20 % et moins de 99 % des actions de la SPPICAV demande le rachat d'un nombre d'actions supérieur à 2 % du nombre total d'actions émises par la SPPICAV, le rachat des actions de la SPPICAV peut être suspendu à titre provisoire par la Société de Gestion, dans les conditions fixées par le prospectus complet.

La valeur liquidative des actions de chaque catégorie est obtenue en divisant la quote-part de l'actif net correspondant à la catégorie des actions concernées par le nombre d'actions.

ARTICLE 10. APPORT EN NATURE

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

ARTICLE 11. FORME DES ACTIONS

Les actions pourront revêtir la forme au porteur ou nominative au choix des souscripteurs.
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.

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

ARTICLE 12. 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.

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 13. INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

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

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

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

Au cas où le fractionnement d'actions a été retenu, conformément à l'article 6 des présents statuts, les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière.

TITRE 3
ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 14. CONDITION DE FONCTIONNEMENT ET DE NOMINATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La SPPICAV est administrée par un conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit au plus, nommés par l'assemblée générale.

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 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 écrit, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

ARTICLE 15. SOCIÉTÉ DE GESTION

La société AEW, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 est désignée comme Société de Gestion nommée statutairement sans limitation de durée.

ARTICLE 16. DURÉE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS - RENOUVELLEMENT DU CONSEIL

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

En cas de démission ou de décès d'un administrateur et lorsque le nombre des administrateurs restant en fonction est supérieur ou égal au minimum statutaire, le conseil peut à titre provisoire et pour la durée du mandat restant à courir, pourvoir à son remplacement.

Sa nomination est soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale.

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.
Tout administrateur sortant est rééligible. 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.

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.

Le conseil d'administration peut être renouvelé par fraction.

ARTICLE 17. BUREAU DU CONSEIL

Le conseil 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.

Nul ne peut être nommé président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de 70 ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

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

S'il le juge utile, il nomme également un vice-président et peut aussi choisir un secrétaire, même en dehors de son sein. Le président et le vice-président peuvent toujours être réélus.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, le conseil est présidé par l'administrateur délégué, le cas échéant, dans les fonctions de président, à défaut, par le vice-président, s'il en a été nommé un. A défaut du président, de l'administrateur délégué dans la fonction du président et du vice-président, le conseil désigne, pour chaque séance, celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 18. RÉUNIONS ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

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

Lorsque qu'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.

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 ou de télécommunication à l'exclusion de l'adoption des décisions expressément écartées par le Code de commerce.

Dans le cas où la visioconférence et la télécommunication sont admises 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 ou de télécommunication, sauf pour l'adoption des décisions expressément écartées par le code de commerce.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement.

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.

ARTICLE 19. PROCÈS - VERBAUX

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

ARTICLE 20. POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la SPPICAV 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 SPPICAV et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent dans le respect de l'autonomie de la Société de Gestion pour les décisions relevant de sa responsabilité.

Chaque administrateur reçoit les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la
Société de Gestion tous les documents qu'il estime utiles.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil d'administration peut prendre par consultation écrite des administrateurs les décisions relevant de ses attributions telles que déterminées par la loi.

Le président du conseil d'administration est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Tout administrateur peut donner ses pouvoirs à un autre administrateur à l'effet de voter en ses lieu et place. Cette procuration, donnée par écrit au président, ne peut être valable que pour une séance du conseil.
Le conseil d'administration nomme le Commissaire aux comptes, le Dépositaire et les évaluateurs immobilier.

Un administrateur ne peut représenter, comme mandataire, qu'un seul de ses collègues.

ARTICLE 21. DIRECTION GÉNÉRALE - CENSEURS

La direction générale de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi, pour toute la durée de vie de la SPPICAV, 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 propre la direction générale, 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.

Le changement de la Société de Gestion est décidé par l'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts.

L'assemblée générale peut nommer un ou plusieurs censeurs.

La durée de leurs fonctions est de 3 années sauf l'effet des dispositions ci-après : lorsqu'un mandat de censeur est conféré à une personne physique qui atteindra l'âge de 70 ans avant l'expiration du délai de trois ans ci-dessus fixé, la durée de ce mandat est limitée au temps à courir depuis sa nomination jusqu'à l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel ce censeur aura atteint l'âge de 70 ans.

Les dispositions ci-dessus sont applicables aux représentants permanents des personnes morales censeurs.

Les censeurs sont indéfiniment rééligibles sous réserve des dispositions ci-dessus relatives à l'âge des censeurs. En cas de décès, démission ou cessation de fonctions pour tout autre motif d'un ou plusieurs censeurs, le conseil d'administration peut coopter leur successeur, la nomination étant soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale.

Les censeurs sont chargés de veiller à la stricte exécution des statuts. Ils assistent aux séances du conseil d'administration avec voix consultative. Ils examinent les inventaires et les comptes annuels, et présentent à ce sujet leurs observations à l'assemblée générale des actionnaires lorsqu'ils le jugent à propos.

ARTICLE 22. ALLOCATIONS ET RÉMUNERATION DU CONSEIL ET DES CENSEURS

Il peut être alloué au conseil d'administration une rémunération fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant global est déterminé par l'assemblée générale annuelle et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

Le conseil d'administration répartit cette rémunération entre les administrateurs et les censeurs dans les proportions qu'il juge convenables.

ARTICLE 23. DÉPOSITAIRE

Le dépositaire est désigné par le conseil d'administration de la SPPICAV.

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur, et du Prospectus ainsi que, le cas échéant les missions qui lui ont été contractuellement confiées par la SPPICAV.

ARTICLE 24. LE PROSPECTUS

La SPPICAV a établi un prospectus complet composé des présents statuts et d'un prospectus, conforme aux dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, qui a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion, assumant les fonctions de direction générale 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.

TITRE 4
COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 25. NOMINATION - POUVOIRS - RÉMUNÉRATION

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

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'Autorité des marchés financiers, ainsi qu'à celle de l'assemblée générale de la SPPICAV, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées 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.

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

Il certifie l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le conseil d'administration 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.

Le conseil d'administration désigne un commissaire aux comptes suppléant dans les mêmes conditions que celles relatives au commissaire aux comptes titulaire.

TITRE 5
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ET SPÉCIALES

ARTICLE 26. 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 SPPICAV est réunie obligatoirement dans les cinq (5) mois de la clôture de l'exercice.
Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de réunion.
Les actionnaires peuvent participer aux assemblées selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.
Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint.
Tout actionnaire peut également voter par correspondance dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.
Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président. Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

ARTICLE 27. ASSEMBLÉES SPÉCIALES

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'une catégorie d'actions déterminée. La décision d'une assemblée générale extraordinaire de modifier les droits relatifs à une catégorie d'actions, n'est définitive qu'après approbation par l'assemblée spéciale des actionnaires de cette catégorie.
Les assemblées spéciales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

TITRE 6
COMPTES ANNUELS

ARTICLE 28. EXERCICE SOCIAL - COMPTABILIT É

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

Par exception, le premier exercice social comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la SPPICAV jusqu'au 31 décembre 2009.

La SPPICAV tient sa comptabilité en euros.

ARTICLE 29. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le conseil d'administration sur proposition de la Société de Gestion 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 ;
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, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;
- les plus-values réalisées lors de la cession de certains 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 réalisées 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.

TITRE 7
PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 30. PROROGATION OU DISSOLUTION ANTICIPÉE

Le conseil d'administration peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, propose 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 SPPICAV, ou à l'expiration de la durée de la SPPICAV.

ARTICLE 31. LIQUIDATION

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, l'assemblée générale décide, sur la proposition du conseil d'administration, la liquidation de la SPPICAV.

Le commissaire aux comptes évalue le montant des actifs et établit 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'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion détermine, sur proposition du conseil d'administration et au vu du rapport du commissaire aux comptes, les conditions de la liquidation ainsi que les modalités de répartition des

actifs de la SPPICAV. Elle peut décider que le rachat se fera en nature lorsque la liquidation est réalisée par rachat des parts ou actions.

La Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout actionnaire, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées par l'Autorité des marchés financiers.

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

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

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

TITRE 8
CONTESTATIONS

ARTICLE 32. COMPÉTENCE - ÉLECTION DE DOMICILE

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

Réalisation : AEW - Crédit photos : Mary Erhardy

OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV)
Date d'agrément AMF : 28/08/2008
N° agrément AMF : SPI20080020
SIREN 509 763 322 RCS Paris
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux, 75008 Paris

Société de gestion : AEW

SAS au capital de 828 510 €
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS
Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux – CS 80102 – 75380 Paris Cedex 8
RCS PARIS 329 255 046
Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007
Agrément AMF en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM
Tel : 01 78 40 53 00
www.aewpatrimoine.com

AEW