



STATUTEN

CORUM

DEEL I: RECHTSVORM, DOEL, BENAMING, HOOFDKANTOOR, DUUR

Artikel 1 – Rechtsvorm

De vennootschap waar deze statuten betrekking op hebben is een *société civile à capital variable* (burgerlijke vennootschap met veranderlijk kapitaal) naar Frans recht die geregeld wordt door artikel 1832 en volgende van het [Frans] Burgerlijk Wetboek, artikel L.214-86 t/m L.214-120 en R.214-130 t/m R.214-160 van het *Code monétaire et financier* (het Franse wetboek op geld- en effectenverkeer), het algemene reglement van de *Autorité des Marchés Financiers*, AMF (Franse AFM) en alle latere teksten daarvan, evenals deze statuten.

Artikel 2 – Doel

De vennootschap heeft tot doel:

- de verwerving en het beheer van vastgoed in verhuur in Frankrijk en de eurozone. Ten behoeve van dit beheer kan zij besluiten tot verbeteringswerkzaamheden en, zo nodig, tot uitbreiding- en reconstructiewerkzaamheden; zij kan de nodige voorzieningen en installaties aanschaffen die nodig zijn voor het gebruik van het vastgoed. Zij kan daarnaast vastgoed verkopen wanneer zij dit niet aangeschaft heeft met als doel om het door te verkopen en zolang dergelijke overdrachten niet gebruikelijk worden.
- het bezit van aandelen in personenvennootschappen (*sociétés de personnes*) die niet toegelaten zijn tot de handel in een markt en waarvan de aandeelhouders aansprakelijk zijn voor de schulden als die hoger zijn dan hun inbreng, waarvan de activa voornamelijk bestaan uit vastgoed dat verworven of gebouwd werd voor verhuur en waarvan de overige activa vlottend zijn.
- het bezit van aandelen in *société civiles de placement immobilier (SCPI)* (burgerlijke vennootschappen voor onroerende belegging), deelbewijzen of aandelen in *organismes de placement collectif immobilier* (instellingen voor collectieve onroerende belegging) of gelijksoortige instellingen naar buitenlands recht.

Artikel 3 – Benaming

Deze vennootschap draagt de volgende naam: "Corum Convictions"

Artikel 4 – Hoofdkantoor

Het hoofdkantoor is gevestigd op het adres 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk.

Het hoofdkantoor kan overgeplaatst worden op gewoon besluit van de Beheermaatschappij binnen hetzelfde departement of naar een aangrenzend departement en overal elders op besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering.

Artikel 5 – Duur

De duur van de vennootschap is vastgesteld op negenennegentig jaar vanaf de inschrijving van de vennootschap in het handels- en vennootschapsregister, behoudens in geval van vervroegde ontbinding of verlenging zoals voorzien in deze statuten.

DEEL II: AANDELENKAPITAAL, AANDELEN

Artikel 6 – Aandelenkapitaal

Elke aandeelhouder bezit minstens een aandeel of het equivalent daarvan in aandelenfracties.

6.1 Oorspronkelijk aandelenkapitaal

Het oorspronkelijke aandelenkapitaal is vastgesteld op negenhonderdvijftig duizend zeventienhonderdzesentachtig euro (€ 950.786).

Het is verdeeld in 1103 volledig volgestorte aandelen van € 862 elk.

Deze aandelen blijven onvervreemdbaar gedurende drie jaar vanaf de toestemming van de AMF, krachtens artikel L.214-86 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer).

6.2 Statutair aandelenkapitaal

Het door deze statuten maximaal toegestane aandelenkapitaal bedraagt een miljard vierendertigmiljoen vierhonderdduizend euro (€ 1.034.400.000). De Beheersmaatschappij heeft krachtens de statuten toestemming om het aandelenkapitaal te verhogen tot dit maximale bedrag van een miljard vierendertigmiljoen vierhonderdduizend euro (€ 1.034.400.000) door de uitgifte van nieuwe aandelen, zonder echter verplicht te zijn dit bedrag binnen een bepaalde termijn te bereiken.

Het maximaal toegestane aandelenkapitaal kan gewijzigd worden door de Buitengewone Algemene Aandeelhoudersvergadering krachtens een besluit dat op dezelfde wijze genomen dient te worden als geldt voor statutenwijzigingen.

6.3 Veranderlijk aandelenkapitaal

Het aandelenkapitaal van de vennootschap, als fractie van het toegestane aandelenkapitaal waarop ingeschreven is of dat uitgegeven is in ruil voor de inbreng van de aandeelhouders, kan verhoogd worden door de nieuwe inbreng van de huidige aandeelhouders of door de toetreding van nieuwe aandeelhouders en verlaagd door de verkoop door een of meerdere aandeelhouders van alle of een gedeelte van de aandelen, binnen de grenzen van de wettelijke bepalingen en voorschriften.

6.4 Decimalisering

De aandelen kunnen op besluit van de beheerder gesplitst worden in tienden, honderdsten, duizendsten, tienduizendsten aandelenfracties.

De statutaire bepalingen die de uitgifte en overdracht van aandelen en de terugtrekking van aandeelhouders regelen, zijn van toepassing op de aandelenfracties waarvan de waarde altijd evenredig is aan die van het aandeel die zij vertegenwoordigen. Alle overige bepalingen van de statuten met betrekking tot de aandelen zijn van toepassing op de aandelenfracties, zonder dat dit uitdrukkelijk vermeld hoeft te worden, behoudens andersluidende bepalingen.

Artikel 7 – Verhoging en verlaging van het kapitaal

Het uitstaande aandelenkapitaal kan verhoogd worden door de uitgifte van nieuwe aandelen, zonder enige verplichting om het in de statuten bepaalde maximale aandelenkapitaal te bereiken.

De inschrijvingsprijs dient binnen een marge te liggen van 10% hoger of lager dan de vervangingswaarde. De vervangingswaarde is gelijk aan de liquidatiewaarde, vermeerderd met de vervangingskosten van de activa. De liquidatiewaarde is gelijk aan de verkoopwaarde van het vastgoed en de nettowaarde van de overige activa.

Elk jaar stelt de Gewone Aandeelhoudersvergadering, bijeengeroepen voor de goedkeuring van de jaarrekening van het boekjaar, de hoogte van het uitstaande aandelenkapitaal vast op de datum van afsluiting van dat boekjaar.

Het kapitaal kan tevens verhoogd worden door omzetting van reserves op besluit van de Gewone Algemene Vergadering.

Er kan niet overgegaan worden tot de uitgifte van nieuwe aandelen ter verhoging van het aandelenkapitaal zolang het oorspronkelijke kapitaal niet volledig volgestort is en zolang niet voldaan is aan de in het register vermelde terugkoopverzoeken van aandelen zoals voorzien in artikel L.422-218 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer) tegen een prijs van minder dan of gelijk aan de inschrijvingsprijs.

Het aandelenkapitaal kan ook te allen tijde verlaagd worden op besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering ter hoogte van ongeacht welk bedrag, dat echter in geen geval door terugkopen onder een van de drie volgende bedragen mag zakken:

- 10% van het in de statuten vermelde aandelenkapitaal,
- 90% van het uitstaande aandelenkapitaal zoals vastgesteld door de laatste Algemene Vergadering,
- het wettelijk minimum voor *sociétés civiles de placement immobilier (SCPI)* (burgerlijke vennootschappen voor onroerende belegging) dat thans vastgesteld is op € 760.000.

Om zorg te dragen voor voldoende flexibiliteit in het beheer van de vennootschap, kan de Algemene Vergadering een fonds oprichten voor de terugkoop van de aandelen en de hoogte daarvan vaststellen.

Artikel 8 – Herwaardering van de activa

De Beheersmaatschappij kan de Gewone Algemene Vergadering voorstellen de in de balans opgenomen activa volgens de wettelijke voorwaarden te herwaarderen. Na goedkeuring door de Algemene Vergadering, wordt het herwaardingsverschil als reserve in de passiva van de balans opgenomen.

Artikel 9 – Aandelen

De aandelen luiden op naam. Zij kunnen nooit beschouwd worden als verhandelbare effecten en de rechten van de aandeelhouder vloeien voort uit de statuten, de latere besluiten tot wijziging van het kapitaal, evenals de regelmatig toegestane overdrachten.

De rechten van elke aandeelhouder vloeien uitsluitend voort uit diens inschrijving in het aandeelhoudersregister van de vennootschap.

Aan elke aandeelhouder wordt door de Beheermaatschappij een certificaat afgegeven waaruit zijn inschrijving in dit register blijkt. Deze certificaten zijn geen verhandelbare effecten. De certificaten dienen verplicht teruggegeven te worden aan de vennootschap vóór enige inschrijving van overdracht in het register of terugkoopverzoek. In geval verlies, diefstal, vernietiging of niet-ontvangst van een certificaat, dient de aandeelhouder aan de Beheermaatschappij een verklaring van verlies te overleggen, ondertekend onder dezelfde voorwaarden als geldt voor het originele inschrijvingsformulier, welke ondertekening gelegaliseerd dient te worden door een ambtenaar of op enige andere wettige wijze.

Het nieuwe aandelencertificaat op naam wordt vervolgens kosteloos verstrekt met de vermelding "DUPLICAAT".

Artikel 10 – Rechten en plichten voortvloeiend uit de aandelen

1. Elk aandeel geeft recht op de eigendom van een gedeelte van de activa en de verdeling van de winst naar evenredigheid van het aantal bestaande aandelen. Nieuwe aandelen delen echter pas in de winstdeling vanaf de dividendgerechtigde datum zoals bepaald tijdens de emissie.

De rechten en plichten die voortvloeien uit elk aandeel gaan over in de handen van degene die in bezit treedt van dat aandeel. De eigendom van een aandeel behelst van rechtswege de aanvaarding van de statuten en besluiten van de algemene aandeelhoudersvergaderingen.

Erfgenamen, vertegenwoordigers en schuldeisers van een aandeelhouder kunnen in geen geval de bezittingen van de vennootschap laten verzegelen, noch om de veiling of verdeling daarvan verzoeken, noch zich inmengen in het beheer daarvan. Zij kunnen zich ter uitoefening van hun rechten uitsluitend baseren op de financiële jaarrekeningen en de besluiten van de Algemene Vergadering.

2. De aandeelhouders kunnen slechts aansprakelijk gesteld worden nadat de vennootschap vruchteloos rechtmatig vervolgd werd.

De aansprakelijkheid van elke aandeelhouder jegens derden kan niet hoger zijn dan zijn aandeel in het kapitaal, krachtens artikel L.214-89 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer) en in afwijking van artikel 1857 van het Frans Burgerlijk Wetboek.

In hun onderlinge betrekkingen zijn de aandeelhouders gehouden tot de maatschappelijke schulden en verplichtingen naar evenredigheid van het aantal aandelen dat zij in bezit hebben.

Artikel 11 – Levering van aandelen

1. Modaliteiten

Iedere overdracht van aandelen dient vooraf te gaan door een verklaring van overdracht door de cedent of diens gemachtigde, welke verklaring verplicht ingeschreven dient te worden in een daartoe door de vennootschap bijgehouden register.

De verzoeken kunnen naar de beheermaatschappij of een tussenpersoon overgemaakt worden op elke gewenste wijze tegen overlegging van een ontvangstbewijs.

Door de inschrijving in het overdrachtsregister wordt de overdracht van het aandeel inroepbaar tegen de vennootschap en derden in afwijking van de bepalingen van artikel 1690 van het Frans Burgerlijk Wetboek.

In geval van blokkering van terugkopen in het kader van de bepalingen van artikel L.214-93 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer), kunnen de aandeelhouders nog altijd verzoeken richten aan de Beheermaatschappij tot verkoop van al hun aandelen of een gedeelte daarvan.

De koop- en verkooporders dienen op straffe van nietigheid ingeschreven te worden in een register dat bijgehouden wordt op het hoofdkantoor van de vennootschap. De uitvoeringsprijs vloeit voort uit de afzetting van de vraag tegen het aanbod; de prijs wordt vastgesteld en openbaar gemaakt door de Beheermaatschappij na elke registratieperiode van de orders.

Iedere transactie dient ingeschreven te worden in het aandeelhoudersregister dat als overdrachtsakte beschouwd wordt zoals voorzien door artikel 1865 van het Frans Burgerlijk Wetboek. De eigendomsoverdracht die hieruit voortvloeit is vanaf dat

moment inroepbaar tegen de vennootschap en tegen derden. De Beheermaatschappij garandeert de goede afwikkeling van deze transacties.

De uitvoeringsmodaliteiten van deze bepalingen en met name de voorwaarden van openbaarmaking in de secundaire aandelenmarkt en de bepaling van de registratieperiode van de orders worden bepaald volgens de van kracht zijnde voorschriften en nader uiteengezet in het prospectus.

In geval van een overdracht door een onderhandse akte wordt door de tussenkomst van de Beheermaatschappij de overdracht inroepbaar tegen de vennootschap en derden zonder dat daarvoor de formaliteiten vervuld hoeven te worden zoals voorzien door genoemd artikel 1690.

Iedere rechtstreekse transactie tussen de betrokkenen wordt beschouwd als een transactie zonder tussenkomst van de Beheermaatschappij.

2. Dividendrechten

De data waarop de dividendrechten van de verkochte aandelen eindigen en de data waarop de dividendrechten van de verworven aandelen aanvangen worden vermeld in het prospectus.

3. Overdracht onder levenden

De aandelen van de vennootschap kunnen vrij overgedragen worden.

4. Overdracht door overlijden

In geval van overlijden van een aandeelhouder blijft de vennootschap voortbestaan tussen de overlevende aandeelhouders en de erfgenamen en rechthebbenden van de overleden aandeelhouder en eventueel diens overlevende echtgenoot in geval van gemeenschap van goederen.

De vennootschap eindigt evenmin in geval van onbekwaamheid, persoonlijk faillissement, uitstel van betaling, gerechtelijke vereffening of bankroet van een of meerdere aandeelhouders.

In geval van overlijden dienen de erfgenamen, rechthebbenden en de echtgenoot binnen drie maanden na het overlijden hun hoedanigheid kenbaar te maken door overlegging van de grosse van een notariële akte of een uittreksel van een boedelbeschrijving.

Ook vruchtgebruikers en bloot eigenaren dienen zich jegens de vennootschap te laten vertegenwoordigen door een van hen of door een onder de aandeelhouders gekozen gemeenschappelijke gemachtigde

De uitoefening van de rechten voortvloeiend uit de aandelen van de aandeelhouder is onderworpen aan de overlegging van dit bewijs, onverminderd het recht voor de Beheermaatschappij om, aan ongeacht welke, notaris overlegging te verzoeken van grossen of uittreksels van, ongeacht welke, akte waaruit genoemde hoedanigheden blijken.

Artikel 12 – Ondeelbaarheid van de aandelen

De aandelen zijn ondeelbaar jegens de vennootschap die slechts een eigenaar per aandeel erkent.

Mede-eigenaren van een aandeel dienen zich te laten vertegenwoordigen ten aanzien van de vennootschap door een gemachtigde, te kiezen onder of buiten de mede-eigenaren.

In geval van onenigheid wordt de gemachtigde aangewezen door de rechtbank op verzoek van de meest gereede mede-eigenaar.

Eigenaren van aandelenfracties kunnen zich groeperen. Zij dienen zich in dat geval te laten vertegenwoordigen zoals voorzien in het tweede en derde lid hierboven door slechts één persoon die voor elke groep de rechten uitoefent die verbonden zijn aan het bezit van een geheel aandeel.

Een vruchtgebruiker en een bloot eigenaar dienen zich te laten vertegenwoordigen door één van hen, of door een gemachtigde die aandeelhouder dient te zijn. Bij gebreke aan kennisgeving van een vertegenwoordiger roept de Beheermaatschappij de vruchtgebruiker op voor de gewone Algemene Vergadering en de blote eigenaar voor alle gewone of buitengewone Algemene Vergaderingen.

Het stemrecht komt toe aan de vruchtgebruiker voor gewone besluiten (met name betreffende de de winstbestemming) en aan de bloot eigenaar voor de buitengewone besluiten.

Wat betreft de winstverdeling komt de winst van de onderneming, dat wil zeggen de bedrijfswinst, de uitzonderlijke baten uit uitsluitend de meerwaarde van overdrachten van effecten en de ingehouden winsten, indien deze winsten uitgekeerd worden,

uitsluitend toe aan de vruchtgebruiker; uitgekeerde uitzonderlijke baten, uitsluitend voortvloeiend uit de verkoop van andere vaste activa dan effecten, komen uitsluitend toe aan de blote eigenaar. In geval van ontbinding van de SCPI, worden de liquidatie-uitkeringen verdeeld tussen de vruchtgebruiker en de bloot eigenaar naar evenredigheid van de door elk van hen gestorte bedragen.

Artikel 13 – Verpanding van aandelen

De aandelen kunnen verpand worden blijkens een aan de vennootschap betekende notariële of onderhandse akte of door aanvaarding van de vennootschap blijkens een notariële akte waarmee de aandelenverpanding openbaar gemaakt wordt en waarvan de datum de rang van de hypothecaire schuldeisers bepaalt. Van degenen van wie de aandelenverpanding op dezelfde dag openbaar gemaakt wordt, is de rang gelijk. De pandhoudende schuldeiser krijgt voorrang op de rechten van de verpande aandelen zodra de verpanding openbaar gemaakt is.

Artikel 14 – Terugtrekking van een aandeelhouder

Daar de SCPI een vennootschap met veranderlijk kapitaal is, heeft elke aandeelhouder het recht zich geheel of gedeeltelijk uit de vennootschap terug te trekken. Om zorg te dragen voor voldoende flexibiliteit in het beheer van de vennootschap, kan de Algemene Vergadering een fonds oprichten voor de terugkoop van de aandelen en de hoogte daarvan vaststellen.

Als de Beheermaatschappij een terugkoopverzoek ontvangt en er geen fondsen zijn voor de terugkoop, kunnen zich twee gevallen voordoen:

1. Er bestaan inschrijvingsverzoeken voor hetzelfde of een hoger bedrag: terugkoop op basis van de van kracht zijnde inschrijvingsprijs, verminderd met de aan de Beheermaatschappij verschuldigde commissie,
2. De Beheermaatschappij stelt vast dat aan de in het register ingeschreven terugkoopverzoeken, die minstens 10% vertegenwoordigen van de door de vennootschap uitgegeven aandelen, niet voldaan werd binnen een termijn van 12 maanden, in welk geval de Beheermaatschappij volgens de bepalingen van artikel L.214-93 van het Franse wetboek op geld- en effectenverkeer (*CMF*) de *Autorité des Marchés Financiers* (Franse AFM) onverwijld hiervan in kennis stelt en binnen twee maanden vanaf deze kennisgeving een Buitengewone Algemene Vergadering bijeenroept om een verlaging van de aandelenprijs of de verkoop van een of meerdere vastgoedbeleggingen voor te stellen volgens de bepalingen van artikel L.214-114 van de *CMF*. De terugkoop vindt vervolgens plaats volgens de gangbare openbaar aangeboden inschrijvingsvoorwaarden. In dit laatste geval worden de aandeelhouders door de Beheermaatschappij in kennis gesteld van de noodzaak om de terugkoopoperatie uit te stellen.

De aandeelhouder die zich terugtrekt heeft recht op terugkoop van zijn inbreng, op basis van de aandelenprijs zoals jaarlijks vastgesteld en vermeld in het driemaandelijks informatiebuletin. De terugkoop vindt plaats op basis van de terugkoopwaarde vastgesteld volgens voornoemde modaliteiten.

In geval van een verlaging van de terugkoopprijs, stelt de Beheermaatschappij de aandeelhouders die terugkoopverzoeken hebben ingediend per aangetekende brief met verzoek om ontvangstbevestiging hiervan in kennis, uiterlijk daags voor de datum van inwerkingtreding. Bij gebrek aan antwoord van de aandeelhouders binnen een termijn van 15 dagen vanaf de datum van ontvangst van de aangetekende brief met ontvangstbevestiging, wordt het terugkoopverzoek gehandhaafd geacht tegen de nieuwe prijs. Dit feit wordt vermeld in de kennisgevingsbrief.

Register van terugkoopverzoeken

Op het hoofdkantoor van de vennootschap wordt een register bijgehouden waarin in chronologische volgorde van ontvangst de aan de Beheermaatschappij ter kennis gestelde terugkoopverzoeken ingeschreven worden.

Aan de vennootschap te verzenden bescheiden

De aandeelhouder die zich wenst terug te trekken dient zijn kennisgeving aan de Beheermaatschappij te richten per aangetekende brief met verzoek om ontvangstbevestiging, tezamen met zijn aandelencertificaat of -certificaten.

Deze aandelen zullen geannuleerd worden.

DEEL III: BEHEER VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 15 – Beheermaatschappij

De vennootschap wordt beheerd door een Beheermaatschappij, opgericht volgens de wettelijke bepalingen en goedgekeurd door de AMF.

De vennootschap CORUM ASSET MANAGEMENT (CORUM AM), een naamloze vennootschap naar Frans recht (Société Anonyme) met een aandelenkapitaal van 600.000 euro, waarvan het hoofdkantoor gevestigd is op het adres 1 rue Euler, 75008 Parijs, Frankrijk, ingeschreven in het handels- en vennootschapsregister van PARIJS onder het nummer 531 636 546, een door de AMF erkende vermogensbeheerder onder het nummer GP-1100012, werd krachtens onderhavige statuten voor onbepaalde duur aangewezen als Beheermaatschappij.

De functies van de Beheermaatschappij kunnen uitsluitend eindigen door haar ontbinding, faillissement, uitstel van betaling, gerechtelijke vereffening, ontslag, ontheffing of intrekking van de erkenning van de AMF.

Mocht de Beheermaatschappij haar functies mocht beëindigen, wordt de vennootschap beheerd door een door de AMF erkende Beheermaatschappij, benoemd door de Algemene Vergadering onder de voorwaarden zoals voorzien voor algemene vergaderingen en zo spoedig mogelijk opgeroepen door de Raad van Toezicht of door de aftredende Beheermaatschappij.

Artikel 16 – Taken en bevoegdheden van de Beheermaatschappij

De Beheermaatschappij heeft de meest uitgebreide taken om onder alle omstandigheden namens de vennootschap te handelen en te besluiten, toestemmingen te verlenen en alle transacties te verrichten met betrekking tot haar bedrijfsdoelstelling.

De Beheermaatschappij heeft met name, (maar niet uitsluitend), de volgende bevoegdheden:

- beheer en vertegenwoordiging van de vennootschap jegens derden en alle autoriteiten,
- voorbereiding en organisatie van de veranderlijkheid van het kapitaal onder de voorwaarden zoals bepaald door artikel 6 en 7,
- verwerving van vastgoed in het kader van de bedrijfsdoelstelling, ondertekening van koopakten, de vennootschap verplichten alle in deze akten bepaalde lasten en voorwaarden te vervullen, betaling van de prijs, vervulling van alle formaliteiten van openbaarmaking en in ruimere zin al het nodige te doen,
- elk type huurovereenkomst sluiten met huurders, volgens de door haar nuttig geachte looptijd, prijs, lasten en voorwaarden,
- inning van alle aan de vennootschap verschuldigde bedragen en betaling van alle bedragen die zij verschuldigd mocht zijn, alle rekeningen met alle crediteuren en debiteuren afsluiten, verlening van kwijting en decharge,
- afsluiting van verzekeringsovereenkomsten,
- voeren van alle gerechtelijke procedures, zowel in de hoedanigheid van eiseres als van verweerster,
- besluiten over en uitvoering geven aan alle onderhoud-, reparatie-, verbetering-, uitbreiding- en reconstructiewerkzaamheden van het vastgoed van de onderneming en hiertoe alle definitieve offertes en opdrachten (laten) opstellen,
- opening van en transacties mogelijk maken op alle giro- en bankrekeningen,
- voeren en ontvangen van de correspondentie van de vennootschap en afhaling op het postkantoor van alle aangetekend verstuurd brieven en pakjes,
- vaststelling van de rekeningen en voorlegging daarvan aan de algemene aandeelhoudersvergaderingen,
- oproepen en leiden van algemene aandeelhoudersvergaderingen, vaststellen van de agenda en uitvoeren van de besluiten daarvan.

De Beheermaatschappij kan slechts leningen namens de vennootschap afsluiten, schulden aangaan of op termijn betaalbare verwervingen doen tot de door de Gewone Algemene Vergadering vastgestelde maximumgrens.

Daar de Beheermaatschappij uitsluitend belast is met het beheer, gaat zij geen enkele persoonlijke verplichting aan met betrekking tot de verplichtingen van de vennootschap en is zij uitsluitend aansprakelijk voor haar mandaat.

De Beheermaatschappij dient een verzekeringsovereenkomst af te sluiten waarin de aansprakelijkheid van de vennootschap voor haar vastgoed gedekt wordt.

De Beheermaatschappij heeft de tekenbevoegdheid van de vennootschap.

De Beheermaatschappij kan aan iedere door haar gekozen persoon onder haar eigen aansprakelijkheid bevoegdheden delegeren voor een of meerdere specifieke doelen voor een bepaalde duur en in het kader van de aan haar toegewezen taken.

In dat geval deelt zij met haar gemachtigden alle of een gedeelte van haar vergoedingen, zonder dat genoemde gemachtigden op enig moment beschouwd kunnen worden als medewerkers van de vennootschap, noch rechtstreekse vorderingen kunnen instellen tegen genoemde vennootschap.

De Beheermaatschappij kan geen aan haar order uitgeschreven gelden in ontvangst nemen die bestemd zijn voor de vennootschap.

Krachtens artikel L.214-98 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer), kan de Beheermaatschappij ongeacht de modaliteiten van haar aanstelling door de Algemene Vergadering met dezelfde meerderheid ontslagen worden. Als tot het ontslag besloten wordt zonder geldige reden, kan dit aanleiding geven tot een schadevergoeding. Daarnaast kan de Beheermaatschappij om rechtmatige redenen ontslagen worden door de rechtbank op verzoek van elke aandeelhouder.

Artikel 17 – Vergoeding van de Beheermaatschappij

In het kader van haar functies wordt de Beheermaatschappij vergoed op basis van de volgende commissies:

1. Inschrijvingscommissie

De beheermaatschappij ontvangt over kapitaalverhogingen een inschrijvingscommissie van 11,964% inclusief belastingen over de inschrijvingsprijs, ingehouden op de emissiepremie (agio). De inschrijvingscommissie dekt:

- de kosten voor fondswerving van 10,764% inclusief belastingen (de inschrijvingscommissie is vrijgesteld van btw, overeenkomstig artikel 261-C-1e van de *Code Général des Impôts* (Algemene wet inzake Rijksbelastingen)
- de kosten voor het zoeken naar vastgoed en beleggingskosten ter hoogte van 1,20% incl. belastingen (vrijgestelde commissie krachtens artikel 135, lid 1, punt g) van de richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006).

2. Beheerscommissie

De Beheermaatschappij ontvangt een beheercommissie van 13,20% incl. BTW over de geïnde huuropbrengsten excl. BTW en de financiële netto-opbrengsten, uitgesplitst op de volgende wijze:

- 8,40% incl. belastingen voor de administratie, hetgeen alle kantoor- en personeelskosten dekt voor het beheer van de vennootschap (met name de boekhouding, het bijhouden van het aandeelhoudersregister, het kantoor en het personeel) en de winstuitkering (vrijgestelde commissie krachtens artikel 135, lid 1, punt g) van de richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006);
- 4% excl. BTW, dat wil zeggen 4,80% incl. BTW (tegen het op 1 januari 2015 van kracht zijnde BTW-tarief) voor het beheer van vastgoedexploitatie.

Deze beheercommissie wordt elk kwartaal voldaan.

De commissie dekt alle nodige kantoor- en personeelskosten voor het beheer van de vennootschap (boekhouding, het bijhouden van het aandeelhoudersregister, het kantoor en het personeel), de inning van de huuropbrengsten en de uitkering van de winst.

Deze vergoeding wordt aan de Beheermaatschappij toegekend naarmate de vennootschap haar inkomsten vaststelt.

De vergoeding wordt rechtstreeks ingehouden door de Beheermaatschappij op de inning van de bruto-inkomsten door de vennootschap in de vorm van maandelijksse voorschotten.

De vergoeding dekt niet alle andere uitgaven ten laste van de SCPI, die rechtstreeks de volgende bedragen betaalt:

- de kosten met betrekking tot de verwerving van, en de rechten op, vastgoed en de verhuur daarvan, waaronder met name de registratiekosten, de belastingen en kosten die betaald moeten worden over de verwerving van vastgoed, de emolumenten van notarissen en opstellers van akten,
- de inrichtingskosten, inclusief de honoraria van architecten of ontwerp bureaus, evenals de overige eventuele kosten,
- de kosten voor het technisch beheer, het onderhoud, de reparatie of de wijziging van het vastgoed,
- de verzekeringen, belastingen en heffingen, het verbruik van nutsvoorzieningen en in algemene zin alle lasten op vastgoed,
- de kosten van oproeping en organisatie van de algemene vergaderingen en de raad van toezicht en van kennisgeving aan de aandeelhouders,
- de kosten van de leden van de Raad van Toezicht,
- de kosten van de accountants,
- de kosten voor taxaties en geschillen,
- de kosten van openbaarmaking, drukwerk en verzending van alle informatieve documenten aan de aandeelhouders,
- de bijdragen, het lidmaatschapsgeld of premies voor voorgedij-instellingen en beroepsorganisaties.

3. Overdrachtscommissie

Voor de overdracht van aandelen, evenals voor kosteloze mutaties (donaties / nalatenschappen), ontvangt de beheermaatschappij een vaste commissie van € 240,00 incl. belastingen (vrijgestelde commissie krachtens artikel 135, lid 1, punt g) van de richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006) van de verkoper, donateur of rechthebbende, ongeacht het aantal overgedragen aandelen.

4. Commissie over de vermogenswinst op vastgoed

Een commissie over de vermogenswinst wordt uitsluitend ingehouden door de beheermaatschappij wanneer een meerwaarde wordt gegenereerd. De commissie bedraagt:

- 1% incl. belastingen over de netto verkoopprijs als deze lager is dan 5 miljoen euro;
- 0,75% incl. belastingen over de netto verkoopprijs als deze hoger dan of gelijk is aan 5 miljoen euro.

Deze commissie, vrijgesteld krachtens artikel 135, lid 1, punt g) van de richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006, wordt ingehouden op het moment van de ondertekening van de definitieve akte.

5. Commissie van toezicht en controle op de uitvoering van werken aan vastgoed

Uitsluitend wanneer werken uitgevoerd worden ter verhoging van het huoppervlak, wordt een commissie voor het toezicht en de controle daarop ingehouden door de beheermaatschappij. Deze commissie bedraagt 1% excl. BTW van de werken ingedeeld als vaste activa excl. BTW en wordt ingehouden naarmate het werk wordt opgeleverd.

6. Overige kosten

De betaling van andere kosten dient goedgekeurd te worden door de Algemene Aandeelhoudersvergadering voor de dekking van buitengewone kosten die niet voorzien werden op de datum van ondertekening van deze statuten en die met name zouden kunnen voortvloeien uit wettelijke of reglementaire maatregelen of andere juridische, economische of maatschappelijke omstandigheden. Het besluit van de Algemene Vergadering dient genomen te worden volgens de bepalingen van artikel L.214-106 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer).

7. Betaling

Alle aan de Beheermaatschappij verschuldigde bedragen blijven in haar bezit en hoeven nooit op welk moment of om welke reden ook terugbetaald te worden.

DEEL IV: RAAD VAN TOEZICHT

Artikel 18 – Benoeming van de Raad van Toezicht

Er wordt een Raad van Toezicht opgericht om de Beheermaatschappij bijstand te verlenen. Deze Raad bestaat uit minstens zeven en hoogstens twaalf leden, gekozen uit het midden van de aandeelhouders en benoemd door de Gewone Algemene Vergadering.

De Gewone Algemene Vergadering stelt de vergoeding vast van de Raad van Toezicht, die naar eigen inzicht deze vergoeding kan verdelen onder haar leden. De leden van de Raad van Toezicht worden benoemd voor een periode van drie jaar en kunnen onbepakt herkozen worden. Hun mandaat loopt af na de Gewone Algemene Aandeelhoudersvergadering die bijeengeroepen wordt voor de goedkeuring van de jaarrekening van het derde boekjaar na hun benoeming.

De eerste Raad dient in zijn geheel vernieuwd te worden tijdens de Algemene Vergadering die bijeengeroepen wordt ter goedkeuring van de jaarrekening van het derde volledige boekjaar om verzekerd te zijn van de breedst mogelijke vertegenwoordiging zonder banden met de oprichters.

De maximale duur van het mandaat van de leden van de Raad van Toezicht is beperkt tot 3 jaar.

Indien als gevolg van overlijden of ontslag het aantal leden van de Raad daalt tot zeven, kan de Raad, indien gewenst, zich aanvullen tot acht leden. Als het aantal leden daalt tot minder dan zeven, dient de Raad van Toezicht te voorzien in dit laatstgenoemde aantal leden. De voorlopige benoemingen door de Raad van Toezicht zijn onderworpen aan de goedkeuring van de volgende Gewone Algemene Vergadering. Tot aan deze bekrachtiging zijn de voorlopig benoemde leden net als de anderen stemgerechtigd in de Raad van Toezicht.

Het lid dat benoemd wordt ter vervanging van een ander waarvan het mandaat nog niet verstreken was, blijft slechts in

functie tot aan de volgende Algemene Vergadering.

Om de aandeelhouders in staat te stellen persoonlijk de leden van de Raad van Toezicht te kiezen, verzoekt de Beheermaatschappij om kandidaatstellingen onder de aandeelhouders en verleent zij hen een bindend stemrecht over de besluiten met betrekking tot de aanwijzing van de leden van de Raad van Toezicht.

In een huisreglement worden de rechten en plichten van de leden van de Raad van Toezicht nader uiteengezet en aangevuld, evenals de samenstelling, de taken en de werking van de Raad van Toezicht. Het door de Raad van Toezicht aangenomen huisreglement kan geraadpleegd worden op de website www.corum.fr.

Krachtens het huisreglement dient de kandidaat voor de Raad van Toezicht in het bezit te zijn van minstens vijftien aandelen en gedurende zijn gehele mandaat in het bezit te blijven van minstens vijftien aandelen en jonger te zijn dan 70 jaar op de datum van zijn benoeming.

Artikel 19 – Organisatie – Vergaderingen en besluiten van de Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht benoemt uit haar midden en voor de duur van hun mandaat een Voorzitter en, als zij dit nodig acht, een Vicevoorzitter en een secretaris, die geen leden van de Raad hoeven te zijn. In geval van afwezigheid van de Voorzitter of Vicevoorzitter wijst de Raad voor elke zitting een lid uit haar midden aan om de functie van Voorzitter te vervullen.

De Raad van Toezicht komt zo vaak bijeen als vereist is voor het belang van de vennootschap en minstens eens per jaar op verzoek van de Voorzitter of van twee van haar overige leden of van de Beheermaatschappij. De vergaderingen vinden plaats op het hoofdkantoor of enige andere in de oproeping vermelde plaats.

Mits op vertoon van bewijsstukken, hebben de leden van de Raad van Toezicht voor hun vergaderingen recht op vergoeding van hun reiskosten.

De wijze van oproeping wordt bepaald door de Raad van Toezicht.

De afwezige leden kunnen stemmen per brief of een van hun collega's schriftelijk machtigen om hen tijdens de beraadslagingen van de Raad van Toezicht te vertegenwoordigen: een Bestuurslid kan hoogstens twee van zijn collega's vertegenwoordigen.

Voor geldige besluiten van de Raad mag het aantal aanwezige of vertegenwoordigde of per brief stemmende leden niet lager zijn dan de helft van het totale aantal zittende leden. De besluiten worden genomen bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen. In geval van staking van stemmen is de stem van de Voorzitter van de zitting doorslaggevend.

Het aantal zittende leden, hun benoeming en de verleende volmachten aan vertegenwoordigers blijkt jegens derden uit de vermelding in de notulen van elke zitting van de namen van de aanwezige leden en vertegenwoordigde leden, de per brief stemmende leden en de namen van de afwezige leden.

De besluiten van de Raad van Toezicht worden vastgelegd in de notulen, die overgenomen worden in een speciaal daartoe op het hoofdkantoor bijgehouden en door de Voorzitter en de Secretaris van de zitting ondertekend register.

Afschriften of uittreksels die in rechte geproduceerd moeten worden, worden voor echt gewaarmerkt door de Voorzitter of door twee leden van de Raad of door de Beheermaatschappij.

Artikel 20 – Bevoegdheden van de Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht heeft de volgende taken:

- verlening van bijstand aan de Beheermaatschappij,
- jaarlijkse presentatie aan de Algemene Vergadering van een samenvattend verslag over het beheer van de vennootschap waarin het, indien van toepassing, onnauwkeurigheden en onregelmatigheden vermeldt die de Raad vastgesteld mocht hebben en waarin het haar oordeel uitspreekt over het verslag van de Beheermaatschappij en over de ontwerpbesluiten;
- hiertoe kan de Raad te allen tijde in de loop van het jaar overgaan tot door haar nodig geachte controles, zich alle documenten laten overleggen of de Beheermaatschappij verzoeken verslag te doen van de situatie van de vennootschap,
- verstrekking van een oordeel over vragen die haar gesteld mochten worden door de Algemene Vergadering.

Artikel 21 – Aansprakelijkheid van de leden van de Raad van Toezicht

De leden van de Raad van Toezicht gaan in het kader van hun functie geen enkele persoonlijke of hoofdelijke aansprakelijkheid aan in het kader van de verplichtingen van de vennootschap. Zij zijn jegens de vennootschap en derden uitsluitend aansprakelijk voor hun persoonlijke fouten in de uitvoering van hun toezichthoudende taken.

DEEL V: ACCOUNTANTS

Artikel 22 – Benoeming van de accountants

De Gewone Algemene Vergadering benoemt een of meerdere accountants voor een duur van zes boekjaren. Er wordt tevens een plaatsvervangende Accountant benoemd. Hun mandaten lopen af na de Gewone Algemene Vergadering die bijeengeroepen wordt ter goedkeuring van de jaarrekening van het zesde boekjaar. De Accountant die door de Vergadering ter vervanging van een ander wordt benoemd, blijft slechts in functie tot het mandaat van zijn voorganger verstreken is.

De Accountant(s) wordt/worden gekozen uit de lijst zoals voorzien in artikel L.822-1 van het Frans Wetboek van Koophandel en zijn onderworpen aan de onverenigbaarheden zoals bepaald door artikel 822-11 van genoemd Wetboek.

Zij accorderen in het bijzonder dat de jaarrekeningen regelmatig en juist zijn en zien toe op een gelijke behandeling van de aandeelhouders.

Besluiten die genomen worden zonder een regelmatige aanwijzing van Accountants of op grond van het verslag van Accountants die benoemd of in functie gebleven zijn in strijd met artikel L.822-1 en 822-11 hierboven, zijn nietig. De nietigheidsgrond komt te vervallen zodra de besluiten uitdrukkelijk bevestigd worden door een Algemene Vergadering op basis van het verslag van regelmatig aangewezen Accountants.

Artikel 23 – Taken en bevoegdheden

De accountants certificeren de regelmatigheid en juistheid van de inventaris en de boekhouding van de vennootschap.

Zij hebben permanent tot taak de rekeningen van de vennootschap, de regelmatigheid en juistheid van de aan de aandeelhouders verstrekte informatie te controleren en toe te zien dat de gelijkheid tussen hen nageleefd wordt. De Accountants kunnen op elk gewenst moment van het jaar, alleen of tezamen, alle controles uitvoeren die zij nuttig achten en zich ter plaatse alle stukken laten overleggen die zij nodig achten voor de uitvoering van hun taak.

Zij stellen de Beheermaatschappij, evenals de Raad van Toezicht, in kennis van de in artikel L.225-237 van het Frans Wetboek van Koophandel bedoelde informatie. Zij worden opgeroepen de vergadering waarin de Beheermaatschappij de jaarrekening vaststelt van het afgelopen boekjaar, evenals alle Algemene Vergaderingen, bij te wonen.

Zij beschikken voor de vervulling van hun taak over de door L.225-236 en L.234-2 van het Frans Wetboek van Koophandel bepaalde rechten. Zij dienen te voldoen aan de verplichtingen zoals bepaald door artikel L.225-240 van het Frans Wetboek van Koophandel.

Er kan geen herwaardering plaatsvinden van de activa zolang er geen speciaal verslag van de Accountant aan de Algemene Vergadering voorgelegd en door haar goedgekeurd wordt.

Artikel 24 – Vergoeding en aansprakelijkheid

De honoraria van de Account(s) komen voor rekening van de vennootschap en worden vastgesteld volgens de wettelijke bepalingen die van toepassing zijn op naamloze vennootschappen, artikel L.822-11 van het Frans Wetboek van Koophandel.

De Financiële Commissarissen zijn aansprakelijk krachtens artikel L.822-17 van het Frans Wetboek van Koophandel.

DEEL VI: COLLECTIEVE BESLUITEN

Artikel 25 – Collectieve besluiten

1. De regelmatig samengestelde Algemene Vergadering vertegenwoordigt alle aandeelhouders en de besluiten die in overeenstemming met de wet en de statuten genomen worden, zijn bindend voor alle aandeelhouders, zelfs als zij afwezig, afvallig of onbekwaam zijn.

2. De Vergaderingen worden gehouden op het hoofdkantoor of enige andere plaats in het departement van het hoofdkantoor of een aangrenzend departement daarvan. De aandeelhouders worden minstens eenmaal per jaar door de Beheermaatschappij ter goedkeuring van de jaarrekening van het verstreken boekjaar in Algemene Vergadering bijeengeroepen binnen zes maanden na de afsluiting daarvan, tenzij bij gerechtelijke beslissing toestemming verleend werd om genoemde termijn te verlengen.

3. De Vergaderingen worden beschouwd als

- "Buitengewoon" wanneer het besluit daarvan betrekking heeft op een statutenwijziging, de goedkeuring van inbreng in natura, de toekenning van bijzondere voordelen, de inschrijvingsvoorwaarden in geval van een heropening van het kapitaal na meer dan drie jaar, of enige andere beslissing die niet door deze statuten of door de van kracht zijnde regelgeving voorzien zijn,

- "Gewoon" wanneer het besluit daarvan betrekking heeft op beheers- of bestuurszaken of andere door deze statuten voorziene zaken.

4. Om geldig te kunnen besluiten, dient de Algemene Vergadering samengesteld te zijn uit een aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders, dat minstens de helft van het kapitaal in bezit heeft in geval van buitengewone beslissingen en minstens een kwart van het kapitaal in geval van gewone beslissingen. Voor de berekening van het quorum wordt het aandelenkapitaal op de datum van oproeping van de Algemene Vergadering in aanmerking genomen.

In alle gevallen dienen de besluiten genomen te worden bij meerderheid van de stemmen waarover de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders beschikken. Mochten wegens de afwezigheid of onthouding van aandeelhouders de hierboven vermelde voorwaarden van het quorum niet vervuld zijn tijdens de eerste stemming, worden de aandeelhouders uitgenodigd een tweede keer te stemmen en worden de besluiten genomen bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aandeel van het vertegenwoordigde kapitaal, maar deze voorwaarden voor het quorum en de meerderheid kunnen uitsluitend toegepast worden op besluiten die aan een eerste stemming onderworpen werden.

Artikel 26 – Algemene Vergaderingen

1. Oproeping

De Algemene Vergaderingen worden opgeroepen door de Beheermaatschappij of, zo niet, door de Raad van Toezicht of door de Accountant(s) of door de Vereffenaar. Zij kunnen ook opgeroepen worden door een door de rechtbank aangewezen gemachtigde op verzoek van iedere betrokkene in spoedgevallen of van een of meerdere aandeelhouders die minstens een tiende deel van het aandelenkapitaal vertegenwoordigen.

Indien een aandeelhouder daar minstens twintig dagen voor de datum van de komende vergadering schriftelijk toestemming toe verleent, kunnen de documenten voor toekomstige vergaderingen op elektronische wijze naar hem verzonden worden. Bij gebreke aan diens toestemming, dient de aandeelhouder opgeroepen te worden per gewone brief.

De aandeelhouders worden ook opgeroepen door een kennisgeving in de BALO (Bulletin des Annonces Légales Obligatoires). Mits betaling van de kosten daarvan, kunnen de aandeelhouders verzoeken per aangetekende brief te worden opgeroepen.

De termijn tussen de datum van kennisgeving van de oproeping of de datum van verzending van de brieven als deze verzending later plaatsvindt, en de datum van de Vergadering dient minstens vijftien dagen te bedragen na de eerste oproeping en zes dagen na de volgende oproeping.

De kennisgeving en de brief van de oproeping dienen de vermeldingen te bevatten zoals voorzien door artikel R.214-138 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer) en met name de agenda en de tekst van de aan de Algemene Vergadering voorgelegde ontwerpbesluiten, tezamen met de documenten waar deze ontwerpbesluiten betrekking op hebben.

2. Agenda

a) De in de oproepingsbrief vermelde agenda van de Vergadering wordt opgesteld door de degene die de oproeping opstelt. De op de agenda geplaatste onderwerpen dienen zodanig beschreven te zijn dat hun inhoud en strekking duidelijk blijken zonder dat men andere documenten hoeft te raadplegen dan die welke toegevoegd zijn aan de oproepingsbrief.

b) Een of meerdere aandeelhouders die minstens 5% van het aandelenkapitaal vertegenwoordigt of vertegenwoordigen kan of kunnen om plaatsing verzoeken van ontwerpbesluiten op de agenda van de vergadering. Dit verzoek dient gericht te worden aan het hoofdkantoor per aangetekende brief met verzoek om ontvangstbevestiging vijftientig dagen voor de datum van de vergadering die bijeenkomt na een eerste oproeping.

Echter, wanneer het aandelenkapitaal hoger is dan € 760.000 wordt het te vertegenwoordigen kapitaal ter toepassing van de vorige paragraaf naargelang de hoogte daarvan als volgt verlaagd:

- 4% over de eerste 760.000 euro,
- 2,5% over het gedeelte van het kapitaal tussen 760.000 en 7.600.000 euro,
- 1% over het gedeelte tussen 7.600.000 en 15.200.000 euro,
- 0,5% over de rest van het kapitaal.

De ontwerpbesluiten kunnen door een korte uitleg nader uiteengezet worden.

De Beheermaatschappij bevestigt per aangetekende brief ontvangst van de ontwerpbesluiten binnen een termijn van vijf dagen vanaf deze ontvangst. De ontwerpbesluiten worden op de agenda geplaatst en ter stemming aan de Vergadering voorgelegd.

c) Wanneer de agenda de benoeming bevat van de Raad van Toezicht of de leden van de beheers-, directie- of bestuursorganen, dient de oproeping melding te maken van:

De voor- en achternamen en de leeftijd van de kandidaten, hun beroepsreferenties en -activiteiten van de afgelopen vijf jaar, de door de kandidaten binnen de vennootschap vervulde banen of functies en het aantal aandelen dat zij bezitten.

3. Deelname aan de besluitvorming

Iedere aandeelhouder heeft het recht om deel te nemen aan de besluitvorming en beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is aan het aantal aandelen dat hij/zij bezit.

4. Vertegenwoordiging

Iedere aandeelhouder kan zich laten vertegenwoordigen door een andere aandeelhouder. De wettelijke vertegenwoordigers van juridisch onbekwame aandeelhouders kunnen deelnemen aan de stemming, zelfs wanneer zij zelf geen aandeelhouder zijn. De volmacht om een aandeelhouder te vertegenwoordigen geldt voor één Vergadering, maar kan ook gelden voor twee Vergaderingen wanneer die op dezelfde dag gehouden worden. De voor een Vergadering verstrekte volmacht geldt voor de achtereenvolgens opgeroepen Vergaderingen met dezelfde agenda.

De aan elke gemachtigde verstrekte volmacht dient melding te maken van de voor- en achternaam en het woonadres van elke volmachtgever en het aantal aandelen dat hij bezit. De volmacht dient aan de presentielijst gehecht te worden en op dezelfde wijze als deze lijst bekendgemaakt te worden.

5. Bijeenkomst van de Vergadering

De Algemene Vergadering wordt voorgezeten door de Beheermaatschappij of bij gebreke daaraan door een door de Vergadering aangewezen persoon. De Vergadering wordt voorgezeten door degenen die de oproeping opgesteld hebben wanneer de Vergadering opgeroepen werd door de Accountant, de Voorzitter van de Raad van Toezicht, de gerechtelijke Gevolmachtigde of de Vereffenaar.

De functie van stemopnemer wordt vervuld door twee leden van de Vergadering die het grootste aantal stemmen hebben en deze functie aanvaarden. Het bestuur van de Vergadering, samengesteld uit de Voorzitter en de twee stemopnemers, wijst de secretaris aan, die geen aandeelhouder hoeft te zijn.

6. Presentielijst

Voor iedere Vergadering wordt een presentielijst bijgehouden die de door artikel R.214-145 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer) voorgeschreven vermeldingen bevat, namelijk de voor- en achternaam en het woonadres van elke aandeelhouder, gemachtigde of vertegenwoordigde aandeelhouder, evenals het aantal aandelen dat zij bezitten.

Verder dienen de verstrekte volmachten dezelfde vermeldingen als hierboven te bevatten, aan de presentielijst gehecht en op dezelfde wijze als deze lijst bekendgemaakt te worden.

De lijst dient naar behoren geparafeerd te worden door de aanwezige aandeelhouders of aangewezen gemachtigden en wordt voor echt gewaarmerkt door het bestuur van de vergadering. Aan de lijst wordt een overzichtslijst van de stemming per brief met de betreffende formulieren toegevoegd.

Artikel 27 – Bevoegdheden van de Algemene Vergadering

1. Gewone Algemene Vergadering

De Gewone Algemene Vergadering neemt kennis van de verslagen van de Beheermaatschappij en de Raad van Toezicht over de bedrijfszaken. Zij neemt tevens kennis van de verslagen van de Accountant(s).

Zij beslist over de jaarrekening en de bestemming en de verdeling van de winst.

Zij keurt elk jaar de boekwaarde goed, de liquidatiewaarde en de vervangingswaarde van de vennootschap zoals vastgesteld door de Beheermaatschappij in een aan het jaarverslag gehechte staat.

Zij benoemt, herbenoemt of vervangt de Accountants en de leden van de Raad van Toezicht waarvan zij de globale vergoeding vaststelt. Zij benoemt, herbenoemt of ontslaat de Beheermaatschappij.

Zij benoemt een of meerdere onafhankelijke vastgoeddeskundigen voor een periode van 5 jaar, na aanvaarding van hun kandidatuur door de Autorité des Marchés Financiers (Franse AFM) op voorstel van de beheermaatschappij.

Zij wijzigt eventueel het maximumbedrag van de verwervingen die zij op termijn op naam van de Beheermaatschappij mag doen. Zij verleent aan de Beheermaatschappij toestemming voor de gevallen waarin de aan haar verstrekte bevoegdheden ontoereikend mochten zijn.

Zij besluit over alle op de agenda geplaatste voorstellen die niet onder de bevoegdheid van de Buitengewone Algemene Vergadering vallen.

2. Buitengewone Algemene Vergadering

De Buitengewone Algemene Vergadering kan alle bepalingen van de statuten wijzigen zonder echter de nationaliteit van de vennootschap te kunnen wijzigen.

Zij kan de rechtsvorm van de vennootschap wijzigen in ongeacht welke andere door de wet toegestane vorm.

Artikel 28 – Schriftelijke raadpleging – Stemming per brief

1. Schriftelijke raadpleging

Behalve in de gevallen waarvoor de wet een bijeenkomst van de Algemene Vergadering voorschrijft, kan de Beheermaatschappij als zij dit nuttig acht de aandeelhouders schriftelijk raadplegen en hen uitnodigen om buiten de vergadering een collectief besluit per stemming per brief te nemen.

In geval van schriftelijke raadpleging dienen de tekst van de voorgestelde besluiten en de nodige documenten ter voorlichting van de aandeelhouders naar hen toegezonden te worden per gewone brief, tegelijk met het verzoek om schriftelijke raadpleging.

De aandeelhouders kunnen echter verzoeken om aangetekende verzending van genoemde documenten, mits betaling van de kosten daarvan.

De aandeelhouders dienen binnen een uiterlijke termijn van twintig dagen vanaf de datum van verzending van deze brief hun stem per post toe te zenden naar de Beheermaatschappij. Het gebruik van luchtpost is verplicht voor iedere correspondentie buiten Frankrijk. Gedurende genoemde termijn kunnen de aandeelhouders het mededelingsrecht uitoefenen zoals voorzien door artikel 32 hierna.

De Beheermaatschappij neemt geen antwoorden in aanmerking die haar bereiken na het verstrijken van de termijn van twintig dagen die de aandeelhouders tot beschikking staat om hun stem kenbaar te maken. In dat geval worden degenen van wie de stem te laat aankomt, evenals de aandeelhouders die zich van stemming onthouden, geacht niet aan de stemming deel te hebben genomen.

Voor elke vergadering zijn de stemmen uitsluitend geldig als zij uitgedrukt worden door "JA" of "NEE". De in artikel 24 hierboven omschreven regels zijn van toepassing op collectieve besluiten die door schriftelijke raadpleging genomen worden.

In geval van schriftelijke raadpleging stelt de Beheermaatschappij of een door haar aangewezen persoon de notulen op van de raadpleging waaraan alle stemmen gehecht dienen te worden. Deze notulen worden overgenomen in het register van de besluiten zoals voorzien in artikel 28 hierna.

2. Stemming per brief

Iedere aandeelhouder kan per brief stemmen door middel van een door de Beheermaatschappij toegezonden formulier. De tekst van de voorgestelde besluiten met uitleg en vermelding van de opsteller daarvan, dient aan het formulier toegevoegd te worden.

De modaliteiten van de stemming per brief worden bepaald door artikel L.214-105 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer).

Het naar de vennootschap verstuurd formulier voor de stemming per brief kan uitsluitend in aanmerking genomen worden voor de berekening van het quorum als het door de vennootschap uiterlijk op de datum van de bijeenkomst van de vergadering ontvangen wordt.

Artikel 29 – Notulen

1. Notulen van de Vergaderingen

Alle besluiten van de Algemene Aandeelhoudersvergadering worden vastgelegd in notulen, die opgesteld en ondertekend worden door de leden van het bestuur.

De notulen maken melding van de datum en plaats van de vergadering, de wijze van oproeping, de agenda, de samenstelling van het bestuur, het aantal aandelen dat meegerekend wordt voor de stemming en het quorum, de aan de Vergadering onderworpen documenten en verslagen, een samenvatting van de debatten, de tekst van de ter stemming voorgelegde besluiten en de uitkomst van de stemming.

2. Register van de notulen

De notulen worden kosteloos bijgehouden in een speciaal register op het hoofdkantoor, dat genummerd en ondertekend wordt door een Rechter, de Burgemeester of een Wethouder van de gemeente.

3. Afschriften of uittreksels van de notulen

Afschriften of uittreksels van de notulen van de Vergaderingen zijn geldig als zij gewaarmerkt zijn door de Beheermaatschappij of een lid van de Raad van Toezicht. Zij kunnen ook gewaarmerkt worden door de Secretaris van de Vergadering. Tijdens de vereffening van de vennootschap worden zij op geldige wijze gewaarmerkt door één vereffenaar.

Artikel 30 – Mededelingen aan de aandeelhouders

De volgende documenten en inlichtingen dienen uiterlijk vijftien dagen voor de vergadering aan iedere aandeelhouder toegezonden te worden:

1. het verslag van de Beheermaatschappij,
2. het verslag of de verslagen van de Raad van Toezicht,
3. het verslag of de verslagen van de accountants,
4. de formulieren van de stemming per brief of bij volmacht,
5. als het een Gewone Algemene Vergadering betreft zoals voorzien in het eerste lid van artikel L.214-103 van het bovenbedoelde *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer): de balans, de resultatenrekening, de toelichting en, indien van toepassing, de verslagen van de raad van toezicht en de accountants.

Bovendien heeft iedere aandeelhouder, al dan niet bijgestaan door een persoon van zijn keuze, te allen tijde het recht om persoonlijk of via een gemachtigde op het hoofdkantoor kennis te nemen van de volgende documenten over de afgelopen drie boekjaren: balansen, resultatenrekeningen, de toelichting, inventarissen, aan de vergaderingen voorgelegde rapporten, presentielijsten en notulen van deze vergaderingen, algemene vergoedingen voor het beheer, de directie, het bestuur van de vennootschap, en voor het toezicht als de toezichtsorganen vergoeding ontvangen.

Behalve voor wat de inventaris betreft, omvat het recht van inzage in genoemde documenten ook het recht om afschrift daarvan te verkrijgen.

DEEL VII: JAARREKENING VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 31 – Boekjaar

Het financieel boekjaar heeft een duur van 12 maanden en begint op 1 januari en eindigt op 31 december. Het eerste boekjaar begint bij wijze van uitzondering op de dag van inschrijving van de vennootschap en eindigt op 31 december van hetzelfde jaar.

Artikel 32 – Boekhouding

Aan het einde van elk boekjaar maakt de Beheermaatschappij de inventaris op van de diverse activa en passiva per genoemde datum. Zij stelt tevens de vermogensstaat, de analysestaat van de mutaties van het eigen vermogen, de resultatenrekening, evenals de toelichting op en zij bereidt een schriftelijk verslag voor over de situatie van de vennootschap en haar activiteiten in het afgelopen boekjaar.

Zij dient het algemene aan SCPI's aangepaste rekeningenstelsel toe te passen (artikel L.214-109 van het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer) volgens de modaliteiten zoals vastgesteld door besluiten, afhankelijk van de behoeften en middelen van genoemde vennootschappen, en gelet op de aard van hun activiteiten.

Het jaarverslag zet de situatie van de vennootschap uiteen over het afgelopen boekjaar, de voorzienbare ontwikkeling daarvan, evenals de belangrijke gebeurtenissen die zich voor hebben gedaan tussen de datum van afsluiting van het boekjaar en de datum waarop dit verslag werd opgesteld.

De bestuurders van de beheermaatschappij maken in een aan het jaarverslag gehecht overzicht melding van de boekwaarde, de liquidatiewaarde en de vervangingswaarde van de burgerlijke vennootschap die zij beheren. De liquidatiewaarde komt overeen met de verkoopwaarde van het vastgoed en de nettowaarde van overige activa van de vennootschap. De vervangingswaarde van de vennootschap is gelijk aan de liquidatiewaarde, vermeerderd met de vervangingskosten voor haar vastgoed.

De in dit artikel vermelde documenten worden ter beschikking gesteld van de accountants onder de voorwaarden zoals bepaald door het *Code monétaire et financier* (Franse wetboek op geld- en effectenverkeer).

De kosten van kapitaalverhoging, waaronder de inschrijvingscommissie, de kosten voor het zoeken en de verwerving van vastgoed, betaald door de Beheermaatschappij, kunnen ingehouden worden op de emissiepremie (agio).

De jaarrekening wordt elk jaar opgesteld in dezelfde vorm en volgens dezelfde waarderingmethoden als de voorgaande jaren. De Beheermaatschappij kan echter voorstellen aan de Gewone Algemene Vergadering om de presentatie van de jaarrekening te wijzigen binnen de grenzen van de wettelijke en reglementaire bepalingen.

Artikel 33 – Vaststelling van de winst

Uit de resultatenrekening die het overzicht vormt van de baten en lasten van het boekjaar blijkt uit het saldo, na aftrek van de afschrijvingen en voorzieningen, de winst of het verlies van het boekjaar. De uitkeerbare winst bestaat uit de winst van het boekjaar, na aftrek van verliezen en vermeerderd met de ingehouden winsten.

Artikel 34 – Winstverdeling

De Algemene Vergadering kan naast de uitkeerbare winst, besluiten bedragen uit te keren uit de niet-gereguleerde (vrije) reserves. In dat geval dient het besluit uitdrukkelijk melding te maken van de reserves waarop deze uitkering worden ingehouden.

Het totaal van de uitkeerbare winst en reserves waarover de Vergadering de beschikking heeft, vormt de uitkeerbare som. Na goedkeuring en vaststelling van de uitkeerbare som, bepaalt de Algemene Aandeelhoudersvergadering welk deel daarvan aan de aandeelhouders in de vorm van dividend uitgekeerd mag worden.

Uitgekeerd dividend zonder inventaris of op basis van een frauduleuze inventaris, vormt fictief dividend. Interim-dividend over afgesloten of lopende boekjaren dat verdeeld wordt voordat de jaarrekeningen van die boekjaren goedgekeurd zijn, vormt echter geen fictief dividend:

- wanneer de vennootschap, na de verdeling waartoe besloten werd voor het voorgaande boekjaar, over hogere reserves beschikt dan het interim-dividend,
- of wanneer uit een balans, opgesteld tijdens of aan het einde van het boekjaar en gecertificeerd door een van de Accountants, blijkt dat de vennootschap tijdens het boekjaar, na vorming van de eventueel noodzakelijke voorzieningen en afschrijvingen en, indien van toepassing, aftrek van verliezen uit voorgaande boekjaren, een hogere nettowinst heeft

gegenereerd dan het interim-dividend. De Beheermaatschappij is bevoegd interim-dividend te verdelen en de hoogte en datum van uitkering daarvan vast te stellen.

De Beheermaatschappij is bevoegd:

- op basis van interim-jaarrekeningen over te gaan tot uitkeringen geïmputeerd op de rekening "meer- of minderwaarden op de verkoop van vastgoed in verhuur", mits de accountant van de maatschappij voor elke uitkering een verklaring afgeeft dat deze uitkeringen toegestaan zijn;
- namens en voor rekening van de betreffende aandeelhouders over te gaan tot de betaling van belastingen, inhoudingen en heffingen die verschuldigd zijn over de overdracht van vastgoed door de SCPI in een boekjaar.

DEEL VIII: ONTBINDING – GESCHILLEN

Artikel 35 – Ontbinding

Minstens een jaar voor de einddatum van de vennootschap dient de Beheermaatschappij de Buitengewone Algemene Vergadering bijeen te roepen om te besluiten of de vennootschap al dan niet verlengd moet worden.

Indien zij dit nalaat, kan iedere aandeelhouder, na een vruchteloos gebleven ingebrekestelling per aangetekend schrijven, bij de President van de *Tribunal de Grande Instance* van het rechtsgebied van het hoofdkantoor een verzoekschrift indienen ter aanwijzing van een gerechtelijke gemachtigde om aan de aandeelhouders hun beslissing over deze eventuele verlenging te vragen.

De Buitengewone Algemene Vergadering kan tevens te allen tijde besluiten tot vervroegde ontbinding.

Artikel 36 – Opheffing

In geval de duur van de vennootschap niet verlengd mocht worden, evenals in geval van vervroegde ontbinding, wordt de opheffing uitgevoerd door de in functie zijnde Beheermaatschappij met, als de Algemene Vergadering dit nuttig acht, een of meerdere door haar benoemde medevereffenaars.

Tijdens de vereffening kunnen de aandeelhouders, net als tijdens het bestaan van de vennootschap, in Algemene Vergadering de besluiten nemen die zij in het belang van allen nuttig achten en die betrekking hebben op deze vereffening.

Alle activa worden verkocht door de vereffenaar(s) die daartoe over de meest ruime bevoegdheden beschikt(beschikken), mits zij echter toestemming hebben gekregen van de Gewone Algemene Vergadering krachtens artikel 26-1.

Na betaling van de schulden en sociale lasten, wordt de netto-opbrengst bestemd voor de terugkoop van de aandelen indien deze terugkoop nog niet heeft plaatsgevonden. Het eventuele surplus wordt verdeeld onder de aandeelhouders naar evenredigheid van de aandelen die zij bezitten.

Tijdens de duur van de vennootschap en na haar ontbinding blijven het vastgoed en de overige activa van de vennootschap tot aan het einde van de vereffening het eigendom van de vennootschap als collectieve rechtspersoon. Derhalve kunnen bedrijfsactiva op generlei wijze beschouwd worden als ondeelbare eigendom van de individuele aandeelhouders.

Na afloop van de vereffening worden de aandeelhouders in vergadering bijeengeroepen om de definitieve opgestelde staat van de rekeningen door de vereffenaar(s) goed te keuren, decharge te verlenen voor zijn of hun beheer en mandaat en de afsluiting van de vereffening vast te stellen.

Artikel 37 – Geschillen

Alle geschillen die zich tussen de aandeelhouders tijdens de levensduur van de vennootschap of gedurende de vereffening daarvan mochten voordoen over de bedrijfsaangelegenheden worden behandeld volgens de wettelijke voorschriften en onderworpen aan de bevoegde rechtbanken van het rechtsgebied waarin het hoofdkantoor gevestigd is.

In geval van geschillen dient iedere aandeelhouder voor de procesvoering keuze van woonplaats te doen in het rechtsgebied waar het hoofdkantoor gevestigd is en iedere dagvaarding of betekening wordt rechtsgeldig geacht als het gericht is aan dit woonadres.

Bij gebreke aan keuze van woonplaats worden de dagvaardingen en betekeningen gericht aan het Parket van de Officier van Justitie van de Arrondissementsrechtbank van het rechtsgebied waarin het hoofdkantoor gevestigd is.

Voor de uitvoering van onderhavige statuten kiezen de partijen woonplaats op het hoofdkantoor van de vennootschap.

