

# Comunus SICAV

Société d'investissement à capital variable autogérée (SICAV) de la catégorie "fonds immobiliers"  
Siège social : Chemin du Pierrier 1, 1815 Clarens  
Registre du commerce du canton Vaud : CH-550-1108047-3

The logo consists of the word "comunus" in a bold, dark grey sans-serif font, with "SICAV" in a smaller, lighter grey sans-serif font directly below it. The text is centered within a light yellow rectangular background.

## Les actionnaires sont convoqués en Assemblée générale extraordinaire

Le lundi 3 octobre 2022 à 9H30

au siège de Comunus SICAV,  
Chemin du Pierrier, 1, 1815 Clarens.

### ORDRE DU JOUR

#### 1. Approbation des modifications des statuts

La SICAV doit mettre à jour ses statuts conformément aux nouvelles bases réglementaires de la Loi fédérale sur les services financiers ("LSFin"), de la Loi fédérale sur les établissements financiers ("LEFin") et de la Loi fédérale sur les placements collectifs ("LPCC") révisée sur la base du nouveau modèle de statuts de l'Asset Management Association Switzerland. A cet effet, il est prévu de modifier matériellement les statuts comme suit sur la base du nouveau modèle précité:

- Art. 6 al. 4 (Actions): "*Les actions ne sont en principe pas émises sous forme de titres mais comptabilisées. Elles peuvent être émises sous forme de titre intermédiés conformément à la loi fédérale sur les titres intermédiés du 3 octobre 2008 (« LTI »). Le conseil d'administration peut toutefois décider d'incorporer les actions Investisseurs dans un certificat global durable ou technique, dont la copropriété revient aux actionnaires en fonction de leur portefeuille d'actions dans la SICAV.*"
- Art. 16 (Relation avec la loi sur les infrastructures des marchés financiers): "*Les dispositions de la loi sur les infrastructures des marchés financiers du 19 juin 2015 (« LIMF ») concernant les offres publiques d'achat ne sont pas applicables aux SICAV. Demeurent réservées les obligations de déclarer relevant de la LIMF, ainsi que les dispositions légales applicables aux actions de la SICAV négociées en bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public.*"
- Art. 26 al. 3 et 5 (Conseil d'administration / Haute direction, compétences):  
"<sup>3</sup>Le conseil d'administration a les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes :
  - a. exercer la haute direction de la SICAV et établir les instructions nécessaires;
  - b. fixer l'organisation, y compris établir et modifier le règlement d'organisation;
  - c. fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que du plan financier;
  - d. nommer et révoquer en fonction du règlement d'organisation d'éventuels membres du conseil d'administration et de tiers chargés de la gestion des affaires et de la représentation et régler le droit de signature;
  - e. exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements, les directives et les instructions données;
  - f. établir le rapport de gestion, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions;
  - g. publier le rapport annuel;
  - h. informer l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) en cas de surendettement;
  - i. fixer, modifier et mettre en oeuvre les principes de la politique de placement ainsi que l'établissement du règlement de placement de nouveaux compartiments et la modification du règlement de placement, dans la mesure où ceci n'est pas réservé à l'assemblée générale selon l'art. 18 al. 1 let. g;
  - j. désigner et changer la banque dépositaire;
  - k. décider de l'évaluation des placements;

- l. décider la délégation de tâches partielles à une direction de fonds ou à des tiers qualifiés dans les limites de la Législation sur les placements collectifs de capitaux et conformément au règlement d'organisation;
- m. édicter des directives internes, recommandations, manuels et autres réglementations concernant l'organisation et la coopération au sein de la SICAV;
- n. garantir qu'un système de contrôle interne (SCI) efficace soit établi, mis en oeuvre et maintenu;
- o. déterminer la stratégie et la politique d'affaires, notamment par l'approbation du business plan;
- p. déterminer les directives concernant l'utilisation de dérivés, le prêt de valeurs mobilières et les opérations de pension;
- q. nommer, révoquer la société d'audit selon la LPCC et traiter ses rapports;
- r. décider l'acquisition et la cession d'éléments de fortune immobilière indispensables à l'exercice direct des activités de la SICAV;
- s. décider la création d'un nouveau compartiment Investisseurs;
- t. surveiller la tenue du registre des actionnaires par la direction."

<sup>5</sup>Le conseil d'administration est compétent pour toutes les affaires qui ne sont pas déléguées ou réservées à l'assemblée générale ou à d'autres organes de la SICAV, et est habilité à prendre des décisions concernant ces affaires."

- Art. 36 (Responsabilité): "<sup>1</sup>Chaque compartiment n'est responsable que de ses engagements.  
<sup>2</sup>Le compartiment Entrepreneurs répond de tous les engagements de la SICAV ainsi que subsidiairement des engagements de tous les compartiments."

## 2. Approbation des modifications du règlement de placement

En sus de la mise à jour du règlement de placement de la SICAV conformément aux nouvelles bases réglementaires de la LSFIn, de la LEFin et de la LPCC révisée sur la base du nouveau modèle de règlement de placement de l'Asset Management Association Switzerland, la SICAV souhaite apporter les modifications suivantes:

- **Rémunérations et frais accessoires à la charge des actionnaires** (§ 18 du règlement de placement):  
La SICAV souhaite relever la commission d'émission à 4% de la valeur nette d'inventaire et la commission de rachat à 3%. Il est prévu de modifier les sections 18.1 et 18.2 comme suit:  
*"1. Lors de l'émission d'actions, une commission d'émission en faveur du compartiment Entrepreneurs, de la banque dépositaire et d'éventuels distributeurs ou autres mandataires en Suisse et à l'étranger, représentant conjointement au maximum à 4% de la valeur nette d'inventaire, peut être mise à la charge de l'actionnaire.  
2. Lors du rachat d'actions, une commission de rachat en faveur du compartiment Entrepreneurs, de la banque dépositaire et d'éventuels distributeurs en Suisse et à l'étranger représentant conjointement au maximum à 3% de la valeur nette d'inventaire, peut être mise à la charge de l'actionnaire."*
- **Rémunérations et frais accessoires à la charge du compartiment** (§ 19.6 du règlement de placement):  
Dans le cadre des adaptations du règlement de placement en rapport avec les nouvelles bases réglementaires et le nouveau modèle de règlement de placement publié par l'Asset Management Association Switzerland, la SICAV souhaite se réserver la possibilité de prélever une commission pour le travail fourni en relation avec l'achat et la vente de bien-fonds. Il est prévu de modifier la section 19.6 lit. a du règlement de placement comme suit:  
*"6. La SICAV immobilière peut percevoir une commission pour le travail fourni en relation avec les activités suivantes, pour autant que ces activités ne soient pas exercées par des tiers: a) achat et vente de bien-fonds, au maximum, jusqu'à 3% du prix d'achat ou de vente; (...)."*
- **Utilisation du résultat** (§ 22.2 du règlement de placement):  
Dans le cadre des adaptations du règlement de placement en rapport avec les nouvelles bases réglementaires et le nouveau modèle de règlement de placement publié par l'Asset Management Association Switzerland, la SICAV souhaite adapter la section concernant l'utilisation du résultat du compartiment Swiss, qui conserve une politique de distribution du résultat, au modèle. Il est prévu de modifier la section 22.2 comme suit:

*"2. Le bénéfice net du compartiment est distribué annuellement aux actionnaires au plus tard dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice comptable, en francs suisses. La SICAV immobilière peut effectuer par ailleurs des distributions intermédiaires de revenu.*

*Jusqu'à 30% du bénéfice net du compartiment ou d'une classe d'actions peuvent être reportés à nouveau. Il peut être renoncé à une distribution et le rendement net peut être reporté à nouveau*

*si :*

*- le bénéfice net de l'exercice en cours et les bénéfices reportés d'exercices antérieurs s'élèvent à moins de 1% d'un compartiment ou d'une classe d'actions et si*

*- le bénéfice net de l'exercice en cours et les produits reportés d'exercices antérieurs s'élèvent à moins d'une unité monétaire d'un compartiment ou d'une classe d'actions."*

Les modifications proposées aux statuts et au règlement de placement ont été jugées conformes par la FINMA.

Les actionnaires peuvent prendre connaissance de l'intégralité des modifications auprès du siège de la SICAV.

### **3. Divers**

\* \* \*

---

Selon l'article 22 des Statuts, chaque actionnaire ayant droit de vote peut se faire représenter à l'Assemblée générale par un autre actionnaire ayant le même droit ou par un tiers.

Les représentants dépositaires au sens de l'art. 689d du Code d'obligations sont priés de communiquer à Comunus SICAV le nombre d'actions qu'ils représentent, mais au plus tard le 28 septembre 2022 avant 16h00.

Sont considérés comme représentants dépositaires les établissements soumis à la Loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne du 8 novembre 1934 ainsi que les gestionnaires de fortune professionnels.

Les comptes annuels, le rapport annuel du Conseil d'Administration, les rapports de l'organe de révision sont tenus à disposition des actionnaires au du siège de Comunus SICAV, Chemin du Pierrier 1, 1815 Clarens. Chaque actionnaire peut demander qu'une copie de ces documents lui soit délivrée.

Clarens, le 5 septembre 2022

Le Conseil d'Administration de Comunus SICAV