

PREIMIUM B (FR0013228715)

Annexe complémentaire de présentation du support

CARACTERISTIQUES

- Forme juridique : Société à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV)
- Dénomination : PREIMIUM
- Durée : 99 ans à compter de sa création le 26/12/2016
- Agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 13/12/2016

GOVERNANCE

- Société de gestion : Primonial Real Estate Investment Management
- Dépositaire : BNP Paribas Securities Services
- Centralisateur : BNP Paribas Securities Services
- Délégitaire de la gestion de la poche financière constituée d'actions de sociétés foncières cotées : Gestion 21
- Délégitaire de gestion de la poche financière constituée d'instruments financiers diversifiés hors sociétés foncières cotées : Stamina Asset Management
- Commissaire aux comptes : PriceWaterHouseCoopers Audit

OBJECTIF DE GESTION DE LA SPPICAV

L'objectif de gestion de la SPPICAV est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier de nature à lui permettre de proposer à l'investisseur une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon de long terme, en cherchant à optimiser les niveaux de rendement et de risque des marchés immobilier et financier, sans intention spéculative.

INVESTISSEMENTS

Le patrimoine immobilier direct et indirect de la SPPICAV est constitué de différentes classes d'actifs : des bureaux, des commerces, des résidences, des locaux d'activité, des locaux logistiques, des locaux d'exploitation liés aux domaines de la santé, de la vie et de l'éducation, de l'hébergement, de la restauration ou de l'hôtellerie.

- **Actifs immobiliers** : $\leq 60\%$ de l'actif net
- **Actifs immobiliers hors actions de foncières cotées** : $\geq 51\%$ de l'actif net
 - Parts de sociétés immobilières non cotées : $\leq 10\%$ des actifs immobiliers
 - Immeubles détenus : $\geq 20\%$ des actifs immobiliers
 - Parts ou actions d'OPCI : $\leq 10\%$ de l'actif net
- **Actions d'une même foncière cotée** : $\leq 10\%$ de l'actif net
- **Parts ou actions d'un même OPCVM** : $\leq 10\%$ de l'actif net
- **Liquidités** : $\geq 5\%$ de l'actif net

VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative est bi-mensuelle.

Les opérations sont exécutées à la dernière valeur liquidative connue. En cas de hausse de la volatilité de la valeur liquidative, les opérations pourront être exécutées sur la base de la première valeur liquidative suivant la date d'opération.

PREMIUM

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable

Siège social : 83-85 Avenue Marceau - 75016 Paris

RCS PARIS – Numéro d'immatriculation en cours d'attribution

STATUTS CONSTITUTIFS

SOMMAIRE

Titre 1 - Forme, objet, dénomination, siège social, durée de la société	4
Article 1 - Forme.....	4
Article 2 - Objet de l'OPCI	4
Article 3 – Dénomination.....	4
Article 4 - Siège social	5
Article 5 – Durée.....	5
Titre 2 - Capital, variations du capital, caractéristiques des actions.....	5
Article 6 - Capital social – Catégorie d'Actions, Décimalisation, modalités de libéralisation	5
Article 7 - Variations du capital - Existence d'un plafond maximum.....	5
Article 8 - Émissions d'Actions	5
Article 9 - Rachats d'Actions	6
Article 10 - Apport en nature – Composition de l'actif de la SPPICAV	6
Article 11 - Forme des Actions.....	6
Article 12 - Calcul de la Valeur Liquidative.....	6
Article 13 - Droits et obligations attachés aux Actions.....	7
Article 14 - Indivisibilité des actions	7
Titre 3 – ADMINISTRATION ET direction DE la société.....	7
Article 15 - Société de Gestion	7
Article 16 - Présidence.....	7
Article 17 - Procès-verbaux	8
Article 18 - Dépositaire	8
Article 19 - Le prospectus	8
Titre 4 - Commissaire aux comptes	8
Article 20 - Nomination - Pouvoirs – Rémunération	8
Titre 5 – ASSEMBLEES GENERALES	9
Article 21 – Assemblées générales	9
Titre 6 - Comptes annuels	10
Article 22 - Exercice social	10
Article 23 - Modalités d'affectation du résultat et des sommes distribuables	10
Titre 7 - Prorogation – TRANSFORMATION - Dissolution – Liquidation.....	10
Article 24- Prorogation ou dissolution anticipée	10
Article 25 – Liquidation.....	11
Titre 8 – Contestations.....	11
Article 26 - Compétence - Élection de domicile	11
TITRE 9 : CONSTITUTION	11

af

Article 27- Nomination du premier commissaire aux comptes 11
Article 28 – Actes souscrits au nom de la société en formation 11

* * * * *

8

LA SOUSSIGNEE :

SURAVENIR, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 420 000 €, dont le siège social est situé 232, rue Général Paulet, BP 103, 29802 Brest Cedex 9, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest sous le numéro 330 033 127, représentée par Monsieur Grégory FRAPET ès qualité de Membre du Directoire et Directeur Général de Primonial Real Estate Investment Management, demeurant professionnellement 83-85 avenue Marceau, 75016 Paris, en vertu d'une procuration à lui consentie par Monsieur Bernard Le Bras, Président du Directoire de SURAVENIR, en date du 16 décembre 2016,

A ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE DE PLACEMENT A PREPONDERANCE IMMOBILIERE A CAPITAL VARIABLE.

Sauf définition contraire au sein des présentes, les termes commençant par une majuscule et déjà définis dans le Prospectus de la SPPICAV ont le même sens dans les présents statuts.

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

Article 1 - Forme

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

Article 2 - Objet de l'OPCI

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, dans le cadre de contrats de promotion immobilière ou de crédit-bail ou en tant que preneur de bail à construction (« les Actifs Immobiliers »), toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location, avec faculté de recourir à l'endettement, et accessoirement à la gestion d'instruments financiers, et à l'usage de dépôts et de liquidités, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation et détaillées dans le Prospectus de la SPPICAV.

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. En application de l'article R.214-107 du Code monétaire et financier, la SPPICAV ne pourra consentir de sûreté personnelle 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 qu'avec l'autorisation préalable de son Président.

Les Actifs Immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente.

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

Article 3 – Dénomination

La société a pour dénomination PREIMIUM (ci-après la "SPPICAV").

Dans tous les actes et documents émanant de la société, cette dénomination sera suivie de la mention "Société de Placement à Prépondérante Immobilière à Capital Variable " accompagnée ou non du terme "SPPICAV".

af

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 83-85 Avenue Marceau - 75016 Paris.

Le transfert du siège social en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe intervient sur simple décision du Président, sous réserve de ratification par la collectivité des Associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Article 5 – Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

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

Article 6 - Capital social – Catégorie d'Actions, Décimalisation, modalités de libéralisation

Le capital initial de la SPPICAV s'élève à la somme de 483 091,79 euros divisé en 0 Actions de catégorie A de cent (100) euros chacune, 4 830,9179 Actions de catégorie B de cent (100) euros chacune, et en 0 Actions de catégorie C de cent (100) euros chacune, toutes entièrement libérées.

Il a été constitué à 100% par des versements en numéraire.

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

Les différentes catégories d'actions pourront :

- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

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 Président, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix-millièmes ou cent-millièmes dénommées fractions d'Actions.

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'Actions sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Article 7 - Variations du capital - Existence d'un plafond maximum

Le montant du capital est susceptible de modification, résultant notamment de l'émission par la SPPICAV de nouvelles Actions et de diminutions consécutives au rachat d'Actions par la société aux Associés 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 28 ci-dessous.

Article 8 - Émissions d'Actions

Les Actions de SPPICAV sont émises à tout moment à la demande des Associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus de la SPPICAV, sur la base de leur Valeur Liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

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

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la SPPICAV pourra cesser d'émettre des Actions dans les situations décrites dans le Prospectus.

En outre, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'obligation d'émettre des

Actions pourra être suspendue sur décision du Président au plus tard quinze jours 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.

Article 9 - Rachats d'Actions

Les Actions de la SPPICAV sont rachetées à tout moment à la demande des Associés, dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus, sur la base de leur Valeur Liquidative diminuée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Toutefois, en application de l'article L 214-67-1 du Code monétaire et financier, le rachat par la SPPICAV de ses Actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le Président quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt de l'ensemble des Associés le commande.

Lorsque l'actif net de la SPPICAV est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des actions ne peut être effectué.

Le Président peut restreindre ou empêcher la détention d'actions par toute personne ou entité à qui il est interdit de détenir des actions en vertu du Prospectus (ci-après, la « Personne non Eligible »).

A cette fin la société de gestion peut :

- (i) refuser d'émettre toute action dès lors qu'il apparaît qu'une telle émission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites actions soient directement ou indirectement détenues au bénéfice d'une Personne non Eligible.
- (ii) à tout moment requérir d'une personne ou entité dont le nom apparaît sur le registre des actionnaires que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des actions est ou non une Personne non Eligible ; et
- (iii) lorsqu'il lui apparaît qu'une personne ou entité est (i) une Personne non Eligible et (ii) seule ou conjointement, le bénéficiaire effectif des actions, procéder au rachat forcé de toutes les actions détenues par un tel actionnaire après un délai de 3 mois. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière valeur liquidative connue, augmentée le cas échéant des frais droits et commissions applicables, qui resteront à la charge de la Personne non Eligible.

Article 10 - Apport en nature – Composition de l'actif de la SPPICAV

Après la libération intégrale des souscriptions en numéraire, 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.

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

Article 11 - Forme des Actions

Les Actions revêtiront la forme au porteur ou nominative selon la catégorie d'actions.

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

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

Article 12 - Calcul de la Valeur Liquidative

Pour chaque catégorie d'Action, la Valeur Liquidative des Actions de cette catégorie est obtenue en divisant

l'actif net de la SPPICAV affecté à cette catégorie par le nombre d'Actions en circulation dans cette catégorie.

Article 13 - Droits et obligations attachés aux Actions

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

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

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

Article 14 - Indivisibilité des actions

Tous les détenteurs indivis d'une Action ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la SPPICAV par une seule et même personne nommée d'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 décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans les décisions collectives 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 SPPICAV par lettre recommandée adressée au siège social, la SPPICAV étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective 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.

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 SOCIETE

Article 15 - Société de Gestion

La société PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP 11000043 avec effet au 16 décembre 2011 et dont le siège social est situé 83-85 Avenue Marceau - 75016 Paris, est désignée comme Société de Gestion nommée statutairement sans limitation de durée.

Le changement de la Société de Gestion est décidé par décision collective extraordinaire des Associés.

Article 16 - Présidence

La présidence de la SPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et les statuts, par la Société de Gestion (le « Président »), pour la durée de ses fonctions de Société de Gestion de la SPPICAV.

Le Président dirige la SPPICAV et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la SPPICAV, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à la collectivité des Associés. Le Président désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la présidence, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente. Lorsqu'elle met fin aux fonctions de son représentant, la Société de Gestion est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois, la Société de Gestion pourra être révoquée pour justes motifs de ses fonctions de Société de Gestion et de Président de la société par la collectivité des Associés statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour la modification des statuts.

Le Président pourra démissionner de ses fonctions pour justes motifs en respectant un préavis de trois (3) mois.

La démission ou la révocation du Président ne prendra effet qu'à compter de la nomination de son successeur.

Article 17 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux des décisions de la Présidence sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés par le Président.

Article 18 - Dépositaire

Le dépositaire est désigné par le Président.

Le premier dépositaire est BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES (552 108 011 RCS Paris).

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la Société de Gestion de Portefeuille. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

Article 19 - Le prospectus

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour apporter, éventuellement, au prospectus 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 20 - Nomination - Pouvoirs – Rémunération

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

Le commissaire aux comptes certifie la régularité et la sincérité des comptes annuels et atteste l'exactitude de la composition de l'actif et les autres éléments avant publication.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

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

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des marchés financiers tout fait ou toute décision concernant la SPPICAV dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

1° A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à la SPPICAV et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;

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

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

Il apprécie la valeur de tout apport en nature, au vu de l'estimation réalisée par le ou les experts externes en évaluation immobilière, et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

En cas de liquidation, il 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.

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

TITRE 5 – ASSEMBLEES GENERALES

Article 21 – Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les Associés délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- nomination, renouvellement et révocation du Président de la société ;
- fixation de la rémunération du Président ;
- approbation des comptes sociaux annuels de la société et, le cas échéant, des comptes consolidés et affectation des résultats étant précisé que les Associés sont réunis obligatoirement dans les cinq mois de la clôture d'exercice sous réserve de prolongation de délai par décision de justice ;
- approbation des rapports du commissaire aux comptes ;
- transformation de la forme juridique de la société ;
- fusion, scission, liquidation, apport partiel d'actif, absorption ;
- prorogation de la durée de la société (décision prise à l'unanimité des Associés) ;
- et, plus généralement, toute modification statutaire ;
- toute autre opération qui, du fait de la loi ou des statuts de la société, requiert une décision collective des Associés.

Toute autre décision relève de la compétence du Président.

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

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

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

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

Un Associé peut voter par correspondance dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les assemblées sont présidées par le Président ou, en son absence, par une autre personne déléguée à cet effet. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives sont adoptées :

- à la majorité des 2/3 des associés présents ou représentés pour toutes décisions extraordinaires ayant pour effet de modifier les statuts,
- à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés pour toutes décisions ordinaires.

Nonobstant ce qui précède, l'unanimité des associés est requise lorsque l'exige la loi ou les statuts et notamment concernant les décisions de transformation ou ayant pour effet d'augmenter les engagements d'un ou plusieurs associés.

Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies ou extraits sont certifiés et délivrés par le Président.

TITRE 6 - COMPTES ANNUELS

Article 22 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de création jusqu'au 31 décembre 2016.

Article 23 - Modalités d'affectation du résultat et des sommes distribuables

Le Président arrête le résultat de l'exercice qui est égal à la somme :

1. Du résultat net, qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :
 - des produits relatifs aux actifs immobiliers, diminués du montant des frais et charges y afférent ;
 - des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs diminués du montant des frais et charges y afférent ;
 - des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui peuvent être directement rattachés aux actifs mentionnés aux 1^o et 2^o ci-dessus.
2. Des plus et moins-values nettes de l'exercice
3. Des comptes de régularisation de l'exercice en cours

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.

Il est possible, sur décision du Président, de procéder à la distribution d'acomptes sur la base d'un bilan et d'un compte de résultat certifiés par le commissaire aux comptes de la SPPICAV.

TITRE 7 - PROROGATION – TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 24- Prorogation ou dissolution anticipée

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

Le Président peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire, statuant à l'unanimité, 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 Associés qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la société, ou à l'expiration de la durée de la société.

CF

Article 25 – Liquidation

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

A l'échéance statutaire de la SPPICAV, son Président en devient le liquidateur sauf décision contraire de l'assemblée générale extraordinaire. Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs du Président 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.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les Associés.

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.

Sauf s'il en est décidé autrement par l'assemblée générale extraordinaire, le liquidateur perçoit les mêmes rémunérations que le Président.

TITRE 8 – CONTESTATIONS

Article 26 - Compétence - Élection de domicile

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

TITRE 9 : CONSTITUTION

Article 27- Nomination du premier commissaire aux comptes

Est désigné commissaire aux comptes de la société à compter de ce jour et pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle statuant en 2022 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Société anonyme au capital de 2.510.460 euros

Siège social est situé 63 rue de Villiers – 92200 Neuilly sur Seine

N°RCS : 672 006 486 RCS NANTERRE

Article 28 – Actes souscrits au nom de la société en formation

Il a été établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation. Cet état a été accepté par tous les soussignés et est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés entraînera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

En outre, les soussignés donnent mandat au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes, afin qu'il agisse au nom et pour le compte de la société en formation, jusqu'à son immatriculation

au Registre du Commerce et des Sociétés. L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.

A Paris,

Le 20 décembre 2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

SURAVENIR

Représentée par M. Grégory FRAPET

PREMIUM

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable
Siège social : 83-85 Avenue Marceau - 75016 Paris
RCS PARIS – Numéro d'immatriculation en cours d'attribution

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SPPICAV EN FORMATION

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société auprès de BNP Paribas Securities Services
- Frais engagés pour la constitution
- Domiciliation



SURAVENIR

Représentée par M. Grégory FRAPET