DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

TERRITOIRES AVENIR
Société Civile Immobilière à capital variable
Siège social : 72 rue Pierre Charron – 75008 Paris
(en cours d'immatriculation)

STATUTS CONSTITUTIFS

DS DS

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

TITRE I - FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE 4
Article 1 Forme 4
Article 2 Objet Social 4
Article 3 Dénomination sociale 5
Article 4 Siège social 5
Article 5 Durée 5
TITRE II – APPORTS - CAPITAL SOCIAL - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES 5
Article 6 Apports 5
6.1 Apports en numéraire 6
6.2 Libération du capital social 6
Article 7 Capital social initial 6
Article 8 Variabilité du capital social 7
8.1 Augmentation du capital – Capital social maximum autorisé 7
8.2 Diminution du capital – Capital social minimum 9
Article 9 Augmentation et réduction du capital social 9
Article 10 Parts sociales 9
10.1 Dispositions générales 9
Article 11 Responsabilité des associés 10
TITRE III - CESSION DES PARTS SOCIALES - RETRAIT ET EXCLUSION D'ASSOCIÉS – VALEUR LIQUIDATIVE 10
Article 12 Cession de parts sociales 10
Article 13 Retrait / Exclusion d'un associé 11
13.1 Modalités du retrait 11
13.2 Modalités de l'exclusion 11
13.3 Conséquences du retrait ou de l'exclusion d'un associé 11
13.4 Limites au retrait et à l'exclusion d'associés 12
13.5 Cas particulier des retraits suivis immédiatement de souscriptions équivalentes 12
13.6 Fonds de remboursement 13
Article 14 Valeur liquidative 13
14.1 Délégataire de la gestion comptable 13
14.2 Périodicité du calcul de la Valeur Liquidative et diffusion aux associés 13
14.3 Evaluation de l'actif net réévalué (ANR) 13
TITRE IV - DIRECTION DE LA SOCIETE ASSEMBLEE GENERALE ET DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES 14
Article 15 Gérance 14
15.1 Désignation de la gérance 14
15.2 Pouvoir de la gérance 14
15.3 Durée du mandat – démission et révocation 14
Article 16 Décisions collectives des associés 14
Article 17 Assemblées générales 15
Article 18 Consultations par correspondance 15
Article 19 Assemblée générale ordinaire 15
Article 20 Assemblée générale extraordinaire 16

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Article 21 Calcul du quorum et des majorités 16
TITRE V - CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMMISSARIAT AUX COMPTES EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS- DEPOSITAIRE – EXPERT EXTERNE IMMOBILIER 16
Article 22 Conventions réglementées 16
Article 23 Commissaire aux comptes 17
Article 24 Exercice social 17
Article 25 Comptes sociaux 17
Article 26 Affectation des résultats 17
Article 27 Dépositaire 18
Article 28 Expert externe immobilier 18
TITRE VI - DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA SOCIETE CONTESTATIONS 18
Article 29 Dissolution et liquidation de la Société 18
Article 30 Contestations 19
DISPOSITIONS TRANSITOIRES 19
Article 31 Nomination du premier gérant 19
Article 32 Nomination du premier commissaire aux comptes 19
Article 33 Nomination du dépositaire 19
Article 34 Nomination de l'expert externe immobilier 20
Article 35 Reprise des actes accomplis au nom de la Société en formation 20
Article 36 Jouissance de la personnalité morale 20
Article 37 Publicité – pouvoirs 20
Article 38 Frais 20

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Les soussignées :

1. La société SURAVENIR, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1.175.000.000 euros, dont le siège social est situé 232, rue du général Paulet 29200 Brest, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 330 033 127 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Brest, représentée par Monsieur Thomas Guyot, Président du Directoire.

2. La société ARKEA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 euros, dont le siège social est 72, rue Pierre Charron 75008 Paris, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 894 009 687 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, représentée Monsieur Yann Videcoq, Directeur Général, (ci-après désignée « Arkéa REIM »)

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière, devant exister entre eux.

***

TITRE I - FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE

Article 1 Forme

Il est constitué entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement un Autre Fonds d'Investissement Alternatif visé à l'article L.214-24 III du Code monétaire et financier sous la forme d'une société civile immobilière à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L.231-1 et suivants du Code de commerce, par les dispositions applicables de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre IV du titre I du livre II du Code monétaire et financier et par toutes dispositions légales et réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes, ainsi que par les présents statuts (ci-après la « **Société »**).

Article 2 Objet Social

La Société a pour objet :

- la constitution et la gestion, directe ou indirecte, d'un patrimoine à vocation immobilière susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, de biens et droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière, notamment :

  - majoritairement, les immeubles et biens et droits immobiliers, localisés en Europe, détenus en direct ou au travers de sociétés dédiées et exploités notamment par bail, location ou tout autre mode d'exploitation ;
  - les parts de Sociétés Civiles Immobilières (SCI) et de Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), les actions d'Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI) ou tout autre fonds d'investissements à prépondérance immobilière de droit français ou relevant de toute juridiction de l'Union Européenne ;
  - les actions de sociétés foncières cotées ;

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

- La constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaire à la réalisation de l'objet social et pour assurer notamment la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et, le cas échéant, du fonds de remboursement ;

- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, et tous investissements qui ne seraient pas contraires aux conditions d'éligibilité en unités de comptes, telles que prévues par le Code des assurances, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil de la Société. Dans ce cadre la Société pourra conclure comme prêteur, emprunteur, co-emprunteur solidaire ou garant, toute opération de financement de la Société et de toute société dans laquelle la Société détient une participation directe ou indirecte, avec l'octroi ou le bénéfice de toutes sûretés mobilières ou immobilières et la souscription des contrats de couverture y afférents.

Article 3 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination : « **TERRITOIRES AVENIR** »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « société civile immobilière à capital variable ».

Article 4 Siège social

Le siège social est fixé au : 72 rue Pierre Charron 75008 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou de départements limitrophes par simple décision de la gérance - qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence - sous réserve de ratification par l'assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu hors de l'Ile de France, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 Durée

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

* * *

TITRE II – APPORTS - CAPITAL SOCIAL - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

Article 6 Apports

Il est convenu entre les associés, que la souscription des parts de la Société est réservée :

(i) aux investisseurs répondant à la définition des clients professionnels au sens de la directive 2014/65/UE mentionnés à l'article L.533-16 du code monétaire et financier,

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

ainsi qu'aux investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dont ils relèvent, les « **Investisseurs Professionnels** » qui souscrivent pour compte propre et

(ii) aux entreprises et compagnies d'assurance au sens de l'article D. 533-11 1.d) du Code monétaire et financier en vue de leur référencement directement comme Unité de Comptes notamment, dans les contrats d'assurances vie et/ou de capitalisation ou indirectement via un intermédiaire intégralement détenu en Unité de Comptes, notamment, dans les contrats d'assurances vie et/ou de capitalisation répondant à la définition de client professionnel au sens de l'article D. 533-11 du Code monétaire et financier (les « **Assureurs** »).

6.1 Apports en numéraire

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire à la Société :

- par SURAVENIR,

la somme de vingt-neuf million neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent trente-quatre euros (29 999 934 €)

- par ARKEA REIM,

la somme de cent deux euros (102 €),

correspondant à un capital social de quatorze millions sept cent cinq mille neuf cents euros (14.705.900 €), augmenté d'une prime d'émission de quinze millions deux cent quatre-vingt-quatorze mille cent trente-six euros (15.294.136 €) incluant une commission de souscription acquise à la Société de cinq cent quatre-vingt-huit mille deux cent trente-six euros (588.236 €), soit la somme totale de trente millions trente-six euros (30.000.036 €).

6.2 Libération du capital social

Le montant total des apports lors de la constitution (prime d'émission incluse), soit la somme de trente millions trente-six euros (30.000.036 €), sera versée ainsi que les associés s'y obligent, en fonction des besoins de la Société après la demande qui leur en sera faite par la gérance.

Article 7 Capital social initial

Le capital social initial est fixé à la somme de quatorze millions sept cent cinq mille neuf cents euros (14.705.900 €), divisé en deux cent quatre-vingt-quatorze mille cent dix-huit (294.118) parts sociales de cinquante (50) euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites, libérées et attribuées aux associés à la constitution de la Société, en représentation de leurs apports respectifs.

Le capital social est réparti comme suit :

SURAVENIR :	deux quatre-vingt-quatorze mille cent dix-sept (294.117) parts,
Arkéa REIM :	une (1) part,

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Outre la valeur nominale, les associés ont versé une prime d'émission égale à une somme de cinquante-deux euros (52 €) par part incluant la commission de souscription acquise à la Société d'une valeur de deux euros (2€) par part.

Article 8 Variabilité du capital social

En application de l'article L.231-1 du Code de commerce sur renvoi de l'article 1845-1 du Code civil, le capital social de la Société est variable. A ce titre, il est susceptible (i) d'augmentation à l'occasion de tout apport réalisé par les associés ou résultant de l'admission de nouveaux associés et (ii) de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés, ou en cas d'exclusion conformément aux présents statuts.

Les dispositions du présent article 8 ne concernent que les variations de capital résultant spécifiquement du caractère variable du capital social.

8.1 Augmentation du capital – Capital social maximum autorisé

a) Capital social maximum autorisé

La gérance est habilitée à recevoir les souscriptions en numéraire à de nouvelles parts sociales dans les limites du capital social maximum autorisé d'un montant de deux milliards d'euros (2 000 000 000 €) lequel constitue le capital social statutaire plafond en deçà duquel les souscriptions nouvelles pourront être reçues sans formalité de publicité.

b) Prix d'émission des parts

Le prix d'émission des parts est fixé par la gérance sur la base de la Valeur Liquidative de la part, majorée d'une commission de souscription acquise à la Société, de deux pour cent (2%) de la Valeur Liquidative.

Lors de chaque émission, il sera prévu une prime d'émission destinée à refléter la différence entre la Valeur Liquidative sur la base de laquelle la souscription est réalisée et la valeur nominale. Les parts sociales ne sauraient en tout état de cause être émises à une valeur inférieure à la valeur nominale.

La valeur liquidative (la « **Valeur Liquidative** ») est égale à la valeur de l'Actif Net Réévalué (tel que défini ci-après) divisé par le nombre total de parts composant le capital social de la Société.

c) Souscription - Bulletin de Souscription

Les souscriptions seront effectuées en numéraire et ne pourront porter que sur un nombre entier de parts sociales.

Les demandes de souscription (à cours inconnu), formalisées sous forme de bulletins de souscription datés et signés par les souscripteurs (le(s) « **Bulletin(s) de Souscription** »), sont centralisées par la société de gestion en sa qualité de gérant et sont exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Souscriptions (telle que définie ci-après).

Les Bulletins de Souscription sont reçus par la société de gestion en sa qualité de gérant au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date d'établissement de la Valeur Liquidative (la « **Date de Centralisation des Souscriptions** »). Dans l'hypothèse où il s'agit d'un jour férié, le

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Bulletin de Souscription devra être reçu le premier jour ouvré précédent. Les Bulletins de souscriptions doivent être adressés au plus tard à 15 heures pour être pris en compte.

Le Bulletin de Souscription doit comporter le montant souscrit ou le nombre de parts. Après publication de la Valeur Liquidative, le nombre exact de parts souscrit sera déterminé en divisant le montant souscrit net de commission de souscription par la Valeur Liquidative ou le montant souscrit net de commission de souscription sera déterminé en multipliant le nombre de parts souscrit par la Valeur Liquidative.

d) Détermination de la valeur de souscription

Tout Bulletin de Souscription reçu conformément au c) ci-dessus, donnera lieu à la prochaine Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, au calcul d'une valeur de souscription par part, sur la base d'une situation arrêtée à la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

e) Diffusion de la valeur de souscription

La gérance communiquera à tout souscripteur, et ce par tous moyens la Valeur Liquidative, la valeur de souscription par part, ainsi que le nombre entier de parts souscrites et le montant exact définitif en euros de sa souscription, tel qu'ajusté sur la base de la Valeur Liquidative qui suit la Date Limite de Centralisation des Souscriptions considérée. Une commission de souscription acquise à la Société sera prélevée à chaque souscription, ce qui permettra de déterminer le prix de souscription (le « **Prix de Souscription** »).

f) Agrément par la gérance des souscriptions nouvelles par un tiers non encore associé

Toute souscription effectuée par un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément préalable de la gérance. L'émission du Bulletin de Souscription accompagné de l'acte d'adhésion au pacte d'associés de la Société vaut demande d'agrément.

La notification d'agrément résultera de l'acceptation de l'acte d'adhésion au pacte d'associés par la gérance.

En cas de refus d'agrément, la gérance doit notifier sa décision de refus au souscripteur par tout moyen dans les quinze (15) jours ouvrés de la réception du Bulletin de Souscription et confirmer par lettre recommandée avec accusé de réception. La décision de refus d'agrément n'a pas à être motivée et ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

g) Prise d'effet des souscriptions – émission des parts

Les parts sociales nouvelles seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la prise d'effet de leur souscription, c'est-à-dire à compter de la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, et à condition que celle-ci ait été agréée par la gérance. Toute souscription, telle qu'elle résulte de l'envoi d'un Bulletin de Souscription, reçue conformément au c) ci-dessus, donnera lieu, sous réserve de son agrément, à la prochaine Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative au calcul d'une valeur de souscription par part, sur la base d'une situation arrêtée ce même jour, si ce jour est férié, le premier jour ouvré précédent.

La gérance peut suspendre temporairement l'émission de parts nouvelles pendant les formalités de fixation et de publication de la Valeur Liquidative de la part et dès lors que les circonstances exceptionnelles l'exigent ou que l'intérêt des associés le commande.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

h) Suspension des souscriptions

La gérance pourra suspendre temporairement toute souscription dès lors que des circonstances exceptionnelles l'exigent ou que l'intérêt des associés le commande.
La suspension sera effective 10 jours ouvrés après sa notification par courriel auprès des associés.

En cas de suspension des souscriptions, l'établissement et la publication des Valeurs Liquidatives continueront d'être assurés sans que cela ne remette en cause la suspension. Par ailleurs, les demandes de souscription intervenues lors de la suspension seront considérées comme nulles et non avenues.

8.2 Diminution du capital – Capital social minimum

Le capital social peut être réduit par la reprise totale ou partielle des apports résultant du retrait ou de l'exclusion d'associés décidée conformément aux présents statuts.

Les reprises d'apports, de quelque nature que ce soit, donnent lieu à un remboursement en numéraire.

Aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure à un million quatre cent soixante-dix mille cinq cent quatre-vingt-dix euros (1.470.590€). Chaque année, l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, constatera et arrêtera le montant du capital social existant le jour de la clôture de cet exercice.

Article 9 Augmentation et réduction du capital social

Le capital social peut être augmenté au-delà du capital autorisé fixé à l'article 8.1 ou réduit en-deçà du capital minimum fixé à l'article 8.2 par décision extraordinaire de la collectivité des associés et selon les modalités que ladite décision fixera.

Article 10 Parts sociales

10.1 Dispositions générales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 11 Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède. Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

* * *

TITRE III - CESSION DES PARTS SOCIALES - RETRAIT ET EXCLUSION D'ASSOCIÉS – VALEUR LIQUIDATIVE

Article 12 Cession de parts sociales

12.1 Toute mutation de part sociale doit être constatée par écrit. Toute mutation est rendue opposable à la Société par l'inscription du transfert sur le registre des associés tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts. Chaque feuillet contient les mentions prévues à l'article 51 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978. Le registre des associés peut être tenu sous forme électronique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au registre du commerce et des sociétés.

12.2 Les parts de la Société ne peuvent être cédées qu'au profit de souscripteurs éligibles, associés ou non, visés à l'article 6 ci-dessus.

12.3 Elles ne peuvent être cédées à tout tiers qu'avec l'autorisation préalable de la gérance. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant (ci-après, le « **Cédant** ») s'engage à notifier à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le projet de cession en indiquant la raison sociale, l'adresse du siège social, le nom du ou des représentants légaux et du ou des bénéficiaires effectifs du cessionnaire personne morale pressenti (ci-après, le « **Cessionnaire** »), ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze (15) jours ouvrés suivant cette notification, la gérance notifiera au Cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision d'acceptation ou de refus de la cession projetée. La décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. L'agrément sera refusé dès lors que le Cessionnaire ne respecte pas les exigences requises relative à la réglementation applicable en matière de connaissance-client ou ne justifie pas de la qualité de souscripteur éligible visé à l'article 6 ci-dessus.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans les 30 jours suivants la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le Cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à un agrément dans les conditions susmentionnées.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Toute cession de parts sociales effectuée en violation des dispositions du présent article est nulle, de plein droit. Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

Article 13 Retrait / Exclusion d'un associé

13.1 Modalités du retrait

L'associé qui souhaite se retirer partiellement ou totalement notifie sa décision en adressant au gérant un ordre de retrait de parts indiquant sa raison sociale, l'adresse de son siège social, et le nom de son représentant légal, en précisant obligatoirement le nombre de parts sur lequel porte la demande de retrait.

13.2 Modalités de l'exclusion

L'exclusion d'un associé pourra être prononcée en cas de dissolution, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé ou autre cas prévus par les présents statuts. Cette exclusion est mise en œuvre par la gérance sur la base de la décision prise en Assemblée Générale Extraordinaire.

La décision d'exclusion ne peut intervenir qu'après notification à l'associé concerné de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire devant statuer sur l'exclusion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze (15) jours au moins avant la date prévue de cette assemblée.

Les associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire dans les conditions prévues à l'article 20.1 devront statuer sur l'exclusion de l'associé après que l'associé ait été mis en mesure de présenter sa défense. Etant précisé que l'associé dont l'exclusion est envisagée pourra participer au vote. La décision des associés devra mentionner les arguments de l'associé dont l'exclusion est envisagée.

L'associé exclu perd son droit de participer et de voter aux réunions et consultations d'associés à compter de cette date.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par la gérance à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire prononçant son exclusion.

13.3 Conséquences du retrait ou de l'exclusion d'un associé

L'associé qui se retire ou qui est exclu a droit au remboursement de ses parts sur la base de la Valeur Liquidative des parts. Conformément à l'article 14 des présents statuts, la Valeur Liquidative est déterminée de façon hebdomadaire. Dans ce contexte, toute demande de retrait d'un associé, ou formalisation de son exclusion, pour être prise en compte, devra être reçue par la gérance avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative au plus tard le jour précédent à 15 heures. Dans l'hypothèse où il s'agit d'un jour férié, la demande de retrait ou formalisation de l'exclusion d'un associé, devra être reçu le premier jour ouvré précédent, au plus tard à 15 heures pour être prise en compte. Le remboursement interviendra au maximum dans les vingt (20) jours ouvrés suivant la prise d'effet du retrait ou de l'exclusion.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Toutes demandes de retrait reçues après la date indiquée ci-dessus seront traitées sur la base de la prochaine Valeur Liquidative. Les demandes de retrait pour être prise en compte doivent être formalisées par un bulletin de rachat adressé à la société de gestion.

Le prix de rachat sera diminué, le cas échéant, de toutes les charges ou frais, notamment des taxes et impôts de quelque nature que ce soit, qui pourraient être mis à la charge de la Société du fait du retrait ou de l'exclusion.

L'associé qui cesse de faire partie de la Société du fait de son retrait reste tenu pendant une durée de cinq (5) ans envers les Associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

13.4 Limites au retrait et à l'exclusion d'associés

Les demandes de retrait et les exclusions s'effectueront par ordre chronologique de réception desdites demandes par la gérance, tant que les souscriptions nouvelles permettront de faire face auxdits retraits ou exclusions ou que la poche de liquidité sera supérieure à 5%.

Dans l'hypothèse où les souscriptions nouvelles ne permettraient pas de faire face aux demandes de retraits ou exclusions et que la poche de liquidité serait comprise entre 2% et 5%, les rachats seront limités à un montant maximum (toutes demandes comprises) de 0,5% des encours de la Société à chaque date de publication de la Valeur Liquidative. En cas de demandes de rachats simultanées de plusieurs associés, les rachats se feront proportionnellement au montant de leurs demandes de retraits. Au cas où la poche de liquidité passerait sous les 2% la société de gestion pourra bloquer les demandes de retrait.

Enfin, les demandes non satisfaites resteront en attente jusqu'à ce que la Société dispose de la trésorerie nécessaire. La Valeur Liquidative servant de base à la détermination du prix de retrait sera, dans cette hypothèse, celle déterminée à la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative suivant le jour où la Société disposera à nouveau d'une trésorerie lui permettant de faire face aux demandes de retrait, ou si ce jour est férié, le premier jour ouvré suivant.

Plus généralement, les remboursements au titre des demandes de retrait peuvent être suspendus provisoirement par la gérance dans la limite d'une durée maximale de douze (12) mois dès lors que des circonstances exceptionnelles l'exigent ou si l'intérêt des associés le commande.

En tout état de cause le capital social ne pourra être réduit à un montant inférieur au montant de capital social minimum défini à l'article 8.2 des présents statuts.

13.5 Cas particulier des retraits suivis immédiatement de souscriptions équivalentes

Les ordres d'aller-retour (retrait suivi d'une souscription) sont des ordres émis :

- par un même Associé,
- à la même date de Valeur Liquidative,
- pour un même nombre de parts sociales,

Les ordres d'aller-retour, reçus au plus tard à la Date de Centralisation des Souscriptions par la société de gestion, sont exécutés conjointement (retrait et souscription concomitants) sur la base de la première Valeur Liquidative établie après cette date (soit à cours inconnu).

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Les dispositions relatives à la commission de souscription et aux limites de retraits prévu à l'Article 13.4 ne s'appliquent pas pour ces ordres ni au retrait, ni à la souscription.

13.6 Fonds de remboursement

La société de gestion en sa qualité de gérant pourra si elle le juge utile, constituer un fonds de remboursement qui sera composé de fraction non investie de souscription, de produits de cessions, de bénéfices sociaux, et d'emprunts.

La valeur de ce fonds de remboursement sera au plus égal à 10% des apports effectivement versés à la clôture de l'exercice précédent.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des Associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds de remboursement doit être autorisée par décision de l'assemblée générale ordinaire des Associés après rapport motivé de la gérance.

Article 14 Valeur liquidative

14.1 Délégataire de la gestion comptable

La Société pourra éventuellement avoir recours à un délégataire de gestion comptable mandaté par la gérance qui sera en charge du calcul de la Valeur Liquidative des parts selon les règles, les modalités et la périodicité prévues aux présents statuts sous la responsabilité de la société de gestion.

14.2 Périodicité du calcul de la Valeur Liquidative et diffusion aux associés

La Valeur Liquidative des parts de la Société sera calculée chaque jeudi sur la base d'une situation arrêtée le jour même. Si ce jour est férié, le calcul de la Valeur Liquidative est reporté au premier jour ouvré suivant (ci-après la « **Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative** »).

A tout moment, la Société de Gestion se réserve la possibilité d'établir une Valeur Liquidative exceptionnelle dans l'intérêt du bon fonctionnement de la Société, afin notamment de permettre la réalisation d'une opération d'apport, de fusion ou de répondre à des besoins de nature comptable.

La Valeur Liquidative des parts sera mise à la disposition des associés au plus tard trois (3) jours ouvrés suivant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative par tout moyen.

14.3 Evaluation de l'actif net réévalué (ANR)

L'actif net réévalué (l' « **Actif Net Réévalué** » ou « **ANR** ») est établi chaque semaine, à la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la « **Date d'Etablissement de l'Actif Net Réévalué** »).

La société de gestion en sa qualité de gérant transmettra par tout moyen (courriel notamment) la valeur de l'Actif Net Réévalué à chaque associé. La valeur de l'Actif Net Réévalué est également disponible, sur demande auprès de la société de gestion en sa qualité de gérant.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

* * *

TITRE IV - DIRECTION DE LA SOCIETE ASSEMBLEE GENERALE ET DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 15 Gérance

15.1 Désignation de la gérance

La Société est gérée et administrée par un gérant pris parmi les associés ou en dehors d'eux, qui devra obligatoirement être une société de gestion de portefeuille, agréée par l'autorité des marchés financiers (AMF) et qui sera le gérant de la Société, nommés par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire et statuant dans les conditions prévues aux présents statuts.

15.2 Pouvoir de la gérance

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Dans ses rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

15.3 Durée du mandat – démission et révocation

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission. La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois (3) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'accusé réception.

Le gérant est révocable par décision de la collectivité des associés représentant au moins les trois quarts de l'ensemble des parts sociales effectivement souscrites. Sa révocation deviendra effective le jour de la nomination d'un nouveau gérant. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Dans l'attente de la nomination du nouveau gérant, le gérant révoqué ou démissionnaire gère les affaires courantes. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 16 Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés, soit du consentement de tous les associés exprimé dans un acte sous seing privé ou notarié.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Article 17 Assemblées générales

17.1 L'assemblée générale représente la collectivité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

17.2 Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique (15) jours au moins avant la réunion. La convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

17.3 Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, ou par le gérant.

Lorsque l'associé est une personne morale, il peut être représenté par tout membre de ladite société ayant le pouvoir de la représenter à l'égard des tiers. Par ailleurs, le représentant légal peut déléguer ce pouvoir à tout membre de ladite société.

17.4 L'assemblée générale désigne le président de séance.

17.5 Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 18 Consultations par correspondance

La gérance peut consulter les associés par correspondance à l'effet de prendre toutes décisions collectives. Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par tout moyen, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par tout moyen.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 19 Assemblée générale ordinaire

19.1 L'assemblée générale ordinaire statue sur toutes les décisions ne nécessitant pas la réunion d'une assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance, le cas échéant, du rapport écrit de la gérance, notamment :

- L'approbation des comptes et l'affection du résultat,
- La nomination et le renouvellement du commissaire aux comptes,
- La nomination et le renouvellement de l'expert externe immobilier,

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

- La nomination du dépositaire.

19.2 Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales effectivement souscrites.

Article 20 Assemblée générale extraordinaire

20.1 L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital maximum ou minimum autorisé,
- la création de catégories de parts ou la modification des droits et obligations des catégories existantes,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices,
- la nomination et la révocation du gérant,
- la modification de la rémunération du gérant,
- l'exclusion d'un associé dans les cas prévus aux présents statuts

20.2 Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales effectivement souscrites.

Article 21 Calcul du quorum et des majorités

Les majorités et le quorum fixés aux présents statuts sont calculés par rapport à la totalité des associés et au nombre total de parts effectivement souscrites. L'état des parts effectivement souscrites est arrêté par la gérance quinze (15) jours avant la date de la réunion de l'assemblée générale ou de celle de l'envoi de la lettre de consultation écrite. Les souscriptions reçues et les retraits notifiés après la date ci-dessus ne seront pas pris en compte.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

* * *

TITRE V - CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMMISSARIAT AUX COMPTES EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS-DEPOSITAIRE – EXPERT EXTERNE IMMOBILIER

Article 22 Conventions réglementées

Le gérant ou le commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre personne morale dans laquelle le gérant est associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

L'assemblée générale ordinaire annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article R. 612-5 du Code de commerce.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Article 23 Commissaire aux comptes

Les associés désignent par décision collective ordinaire dans les cas prévus par la loi un ou plusieurs commissaires aux comptes. Ils sont nommés pour six (6) ans renouvelables et sont rééligibles.

Le ou les commissaires aux comptes exercent leur mission conformément à la loi et sont chargés notamment de certifier que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ses opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine à l'expiration de cette période.

A cet effet, ils pourront, à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qui leur incombent conformément à la loi. Ils établissent un rapport aux associés. Ils sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire qui approuve les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes les autres assemblées.

Article 24 Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2022.

Article 25 Comptes sociaux

25.1 Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

25.2 En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.
Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Article 26 Affectation des résultats

26.1 Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice**.**

26.2 Dans le cadre de l'approbation des comptes annuels, le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, est directement inscrit au compte report à nouveau par décision de la gérance.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

26.3 Les pertes, s'il en existe, sont également inscrites au compte report à nouveau par décision de la gérance.

26.3 Par ailleurs, la gérance pourra décider, à tout moment, du versement d'un acompte sur les résultats, qui sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

26.4 En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, les bénéfices distribués sont attribués à l'usufruitier. Lorsque l'assemblée décide que les pertes sont prises en charge par les associés, celles-ci sont supportées par l'usufruitier.

Article 27 Dépositaire

Un établissement dépositaire unique ayant son siège social ou une succursale en France habilité par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) à l'activité de tenue de comptes - conservation est nommé sur proposition de la société de gestion par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Le dépositaire assure, conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur la garde des actifs compris dans la Société. Il contrôle la régularité des décisions de la société de gestion en sa qualité de gérant. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

Le Dépositaire est sélectionné conformément à la règlementation applicable et aux positions adoptées par l'AMF. Il exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code Monétaire et Financier, le Règlement général de l'AMF et les positions adoptées par l'AMF.

Article 28 Expert externe immobilier

Un expert externe immobilier en charge de l'évaluation ou du contrôle de l'évaluation des Actifs Immobiliers, est nommé, sur proposition de la société de gestion en sa qualité de gérant, par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée de cinq (5) ans.

L'expert externe immobilier est sélectionné conformément à la règlementation applicable.

* * *

TITRE VI - DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA SOCIETE CONTESTATIONS

Article 29 Dissolution et liquidation de la Société

La liquidation ou le redressement judiciaire de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société. La dissolution de la

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

A l'expiration de la durée prévue à l'article 5 ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 30 Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

* * *

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 31 Nomination du premier gérant

Est nommée en qualité de premier gérant de la Société pour une durée indéterminée la société ARKEA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, société de gestion agrée par l'Autorité des Marchés Financiers le 23/03/2022, sous le numéro GP-20228.

Le présent article deviendra sans objet et n'aura plus à être reproduit après l'expiration du mandat qu'il confère.

Article 32 Nomination du premier commissaire aux comptes

Est nommé en qualité de premier commissaire aux comptes de la Société pour une durée de six exercices, prenant fin lors de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer en 2028 sur l'exercice clos le 31 décembre 2027 :

Cabinet Mazars – Tour Exaltis - 61, rue Henri Regnault 92400 Courbevoie, représentant Monsieur Gilles Magnan

Article 33 Nomination du dépositaire

Est nommé en qualité de dépositaire de la Société :

CACEIS Bank, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 1.273.376.994,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 692 024 722 et dont le siège social est sis 1-3, Place Valhubert 75013 PARIS.

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

Article 34 Nomination de l'expert externe immobilier

Est nommé en qualité d'expert externe immobilier de la Société pour une durée de 5 ans :

JONES LANG LASALLE EXPERTISES, société par actions simplifiée au capital de 37.000 €, dont le siège social est situé 40-42, rue la Boétie – 75008 - PARIS, immatriculée sous le numéro 444 628 150 RCS PARIS.

Article 35 Reprise des actes accomplis 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 avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts et l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

Article 36 Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 37 Publicité – pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au Gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité, d'effectuer tous dépôts et immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Article 38 Frais

Tous les frais, droits et émoluments des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la Société.

Fait à Paris
Le 01/04/2022

En trois exemplaires

DocuSigned by:
Thomas GUYOT
3688657C9858458...

Suravenir
M. Thomas Guyot

DocuSigned by:
YANN VIDECOQ
C9E6471CBF334CC...

Arkéa REIM
M. Yann Videcoq

DocuSign Envelope ID: 17994D33-0E37-42E2-ACB4-BD1A08779BB0

ANNEXE 1

ETATS DES ACTES ACCOMPLIS PAR LE GERANT POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Conclusion d'une convention de mise à disposition de locaux avec la société Arkéa REIM au nom de la Société en vue de sa constitution ;

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société ;

DocuSigned by:
Thomas GUYOT
3688657C9858458...

SURAVENIR
M. Thomas Guyot

DocuSigned by:
YANN VIDECOQ
C9E6471CBF334CC...

ARKEA REIM
M. Yann Videcoq