

TOURISME & LITTORAL

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 89-91 rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris
880 966 759 RCS Paris
Visa AMF n°19-17
(la « Société »)

Assemblée Générale Ordinaire annuelle en date du 29 juin 2026

TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

A titre ordinaire

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'activité de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et comptes annuels tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Affectation du résultat du dernier exercice clos :

L'Assemblée Générale prend acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de 115 055,10 € augmenté du report à nouveau antérieur de 74 161,88 €
- constitue un bénéfice distribuable de 189 216,98 €

Et décide de l'affecter :

- à titre de distribution d'un dividende à hauteur de 114 360,00 € correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- le solde, au compte « Report à nouveau » à hauteur de 74 856,98 €

TROISIÈME RÉSOLUTION

Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice :

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur comptable : 6 636 373,57 €, soit 870,46 € par part,
- valeur de réalisation : 6 271 841,35 €, soit 822,64 € par part,
- valeur de reconstitution : 7 494 558,30 €, soit 983,02 € par part,

CINQUIÈME RÉSOLUTION

Distribution des plus-values de cession d'immeubles :

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent, et décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

SIXIÈME RÉSOLUTION

Impôt sur les plus-values immobilières :

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours.

Elle autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
 - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
 - aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

Rémunération de la Société de Gestion :

L'Assemblée Générale, décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de gestion à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

HUITIÈME RÉSOLUTION

Rémunération du Conseil de Surveillance :

L'Assemblée Générale prend acte qu'aucune rémunération n'a été versée aux membres du Conseil de Surveillance.

Elle décide que les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme :

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de Gestion Aream, pour le compte de la Société, après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 40 % de la valeur comptable globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

DIXIÈME RÉOLUTION

Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance :

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de l'arrivée à terme des mandats des 7 membres du Conseil de Surveillance de la SCPI, conformément aux articles L.214-99 et R214-144 du Code monétaire et financier, décide en conséquence de nommer, en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une période de 3 ans conformément aux dispositions statutaires, jusqu'à l'Assemblée Générale se prononçant en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 et dans la limite de 12 membres, les 5 candidats figurant sur la liste dressée en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

Il est précisé que :

- le nombre de candidats étant inférieur au minimum statutaire, les associés sont appelés, aux termes de la 11ème résolution ci-dessous, à se prononcer sur la modification de l'article XX §1 des statuts de la SCPI TOURISME & LITTORAL, permettant en outre de mettre à jour les statuts au regard de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 ayant notamment modifié l'article L 214-99 du Code Monétaire et Financier ;
- en cas d'adoption de la 12ème résolution ci-dessous relative à la transformation de la Société, les mandats des membres du Conseil de Surveillance prendront fin à la date d'effet de la transformation de la Société.

A titre extraordinaire

ONZIÈME RÉOLUTION

Modification du § 1 « Nomination » de l'article XX « Conseil de Surveillance » des statuts :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion et du rapport du Conseil de Surveillance, décide :

- De ramener le nombre de membres minimum du Conseil de Surveillance de 7 membres à 3 membres tenant ainsi compte de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 ayant modifié l'article L 214-99 du Code Monétaire et Financier ; et
- De modifier ainsi qu'il suit l'Article XX « Conseil de Surveillance » §1 « Nomination » :
« Les membres du Conseil sont pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Dans l'hypothèse où un membre du Conseil de Surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office. »

Le Conseil de Surveillance en fonction, est composé de trois (3) membres au moins et de douze (12) membres au plus.

(.../...)

Le reste de l'article XX demeure inchangé.

DOUZIÈME RÉOLUTION

Transformation de la forme juridique de la Société :

L'Assemblée Générale, statuant à l'unanimité,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

après avoir pris connaissance du projet de modification des Statuts de la Société et du projet de Document d'Information des Investisseurs, lesquels étaient joints à la convocation à la présente Assemblée Générale,

rappelle que la Société a été constituée le 24 janvier 2020 sous la forme d'une société civile de placement immobilier, régie par les articles L. 214-86 et suivants du Code monétaire et financier ;

rappelle que la Société est gérée par la société de gestion de portefeuille Atream, agréée par l'AMF sous le numéro GP-1300001 depuis le 15 avril 2013, dont le siège est situé 89-91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris (la « Société de Gestion ») ;

constate que la Société remplit les conditions légales et réglementaires pour faire l'objet d'une transformation en société civile, sans qu'il y ait besoin de procéder à la dissolution de la Société ;

rappelle que la transformation de la Société est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- l'autorisation de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »),
- l'accord du dépositaire de la Société,
- l'accord des établissements de crédit avec lesquels la Société est liée par des contrats de prêt, de crédit, de garantie ou de sûretés, notamment ceux souscrits pour le financement de l'acquisition de ses actifs ;

décide, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives susvisées :

(I) la transformation de la Société, à compter du 1^{er} janvier 2027, en société civile immobilière (« **SCI** ») à capital fixe régie par les articles 1832 et suivants du Code civil ;

(II) l'adoption à compter du 1^{er} janvier 2027 de la Société, sous la forme d'une SCI, de la qualité d'Autre FIA au sens de l'article L. 214-24, III du Code monétaire et financier, et de confier sa gestion à la Société de Gestion ;

décide de procéder à la modification des Statuts tels que prévus dans l'annexe jointe à la présente résolution ;

autorise la Société de Gestion à procéder à toutes formalités légales et réglementaires de publicité, dépôt et enregistrement requises par la législation en vigueur (notamment au greffe du tribunal des activités économiques, auprès de l'administration fiscale et auprès de l'AMF).

TREIZIÈME RÉOLUTION

Pouvoirs en vue des formalités :

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.