
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



UFIFRANCE IMMOBILIER

Société civile de placement immobilier au capital de 317 965 059,00 €
Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris
348 210 097 RCS Paris

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2026

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **UFIFRANCE IMMOBILIER** sont invités par la Société de Gestion PRAEMIA REIM FRANCE, à l'Assemblée Générale Mixte, qui aura lieu le :

Vendredi 26 juin 2026 à 10h00
Au siège social sis **36 rue de Naples, 75008 Paris**

L'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

1. Approbation des comptes clos au 31 décembre 2025, sur le fondement des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes
2. Quitus à la société de gestion
3. Quitus au conseil de surveillance
4. Revue du rapport spécial et approbation des conventions réglementées
5. Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025
6. Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-value
7. Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties
8. Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine
9. Election de membres du conseil de surveillance
10. Non allocation de jetons de présence
11. Pouvoirs pour les formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

12. Modification du montant des frais applicables en cas de mutation des parts sociales suite au décès d'un associé et modification corrélative des statuts
13. Modification des statuts afin de mettre à jour le nombre de membres minimum en dessous duquel il convient de compléter l'effectif du conseil de surveillance conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-99 du Code monétaire et financier
14. Modification des statuts afin de supprimer l'obligation de nomination de l'expert externe en évaluation par l'assemblée générale, mettre à jour la durée de son mandat et la fréquence d'expertise conformément à la nouvelle rédaction de l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier
15. Pouvoirs pour les formalités

Projets de résolutions**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

Première résolution (Approbation des comptes clos au 31 décembre 2025, sur le fondement des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes). – L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution (Quitus à la société de gestion) – L'assemblée générale ordinaire donne quitus de sa gestion à la société de gestion Praemia REIM France pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Troisième résolution (Quitus au conseil de surveillance). – L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil de surveillance, en approuve les termes et donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Quatrième résolution (Revue du rapport spécial et approbation des conventions réglementées). – L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution (Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025). – L'assemblée générale ordinaire constate et affecte le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 comme suit :

Résultat de l'exercice (bénéfice)	11 846 562,50 €
Report à nouveau antérieur	17 462 975,74 €
Résultat distribuable	29 309 538,24 €
<i>Affectation :</i>	
Distribution de dividendes	7 481 530,80 €
<i>dont acomptes déjà versés</i>	7 481 530,80 €
Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs *	0,00 €
Report à nouveau du solde disponible	21 828 007,44 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0,00 €
Report à nouveau après affectation	21 828 007,44 €

* quote-part des plus-values de cessions immobilières générées par les participations, distribuée à la SCPI

Sixième Résolution (Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-value). – L'assemblée générale ordinaire décide de mettre en distribution, en une ou plusieurs fois, des sommes prélevées sur le compte de plus-value dont elle délègue à la société de gestion le pouvoir d'en fixer le moment du versement et le montant dans la limite du total (x) des plus-values de cession réalisées au cours de l'exercice et (y) du solde du compte de plus ou moins-values. Cette distribution est faite aux associés présents au capital au moment de la distribution.

Cette décision et cette délégation sont valables jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

Septième Résolution (Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties). – L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, prenant acte que le maintien du plafond d'endettement proposé a pour objet de préserver une flexibilité suffisante dans la gestion du fonds mais que la société de gestion vise, dans des conditions normales de marché, un niveau d'endettement cible d'environ 25 % sans que ce niveau constitue un engagement ferme, autorise la Société de Gestion, au nom de la Société à (i) contracter des emprunts, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la Société, et (ii) à procéder à des acquisitions payables à terme, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre de ces acquisitions réalisées par la Société, dans la limite globale de 40% de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI détenus directement ou indirectement.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

Huitième Résolution (Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine). – L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social ou à leur échange aux conditions qu'elle jugera convenables, et à consentir toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

Neuvième Résolution (Election de membres du conseil de surveillance). – L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du conseil de surveillance les 2 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

Nom	Age (à la date de l'AG)	Activité au cours des 5 dernières années	Fonctions dans la SCPI	Parts détenues
Philippe CAIRON	64	<ul style="list-style-type: none"> Conseiller en gestion de patrimoine indépendant (CIF, COA) 	Membre du Conseil de Surveillance	136
Léon CORNEE	74	<ul style="list-style-type: none"> Retraité, ex-directeur financier Mutualité 	Membre du Conseil de Surveillance	254
Olivier KIMMEL	48	<ul style="list-style-type: none"> Conseiller en immobilier chez AXO Immobilier dans le Finistère – Gestion de locations saisonnières, membre des Conseils de Surveillance des SCPI Fructipiere et AEW Opportunités Europe 	Néant	410
Guy TESSERAU	65	<ul style="list-style-type: none"> Directeur Général Délégué de SKIDATA France SAS Retraité depuis le 1er octobre 2022 	Néant	300

Ces 2 candidats sont élus pour une durée maximum de 3 années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Dixième Résolution (Non allocation de jetons de présence). – L'assemblée générale ordinaire décide, pour l'exercice 2026, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance.

Onzième Résolution (Pouvoirs pour les formalités). – L'assemblée générale ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

Douzième Résolution (Modification du montant des frais de transfert applicables en cas de mutation des parts sociales par suite du décès d'un associé et modification corrélatrice des statuts). – L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de réduire le montant des frais de transfert applicables en cas de mutation des parts sociales à la suite du décès d'un associé et de le ramener de 200 euros HT (soit 240 euros TTC pour un taux de TVA de 20%) par héritier à 75 euros HT (soit 90 euros TTC pour un taux de TVA de 20%) par succession.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le point 3) de l'article XVIII des statuts « Rémunération de la société de gestion – Répartition des frais » comme suit :

- « 3) pour toute cession de parts sociales, il est perçu par la société de gestion :
- une commission de cession (à majorer de la TVA au taux en vigueur) assise sur le montant de la transaction et dont le taux est fixé par l'Assemblée Générale ;
 - une commission de transfert à la charge de l'acquéreur, quel que soit le nombre de parts transférées, pour couvrir les frais de dossier en cas de cession de part réalisée directement entre vendeur et acheteur de 75 euros HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par cessionnaire. Cette commission forfaitaire est précisée dans la note d'information ;
 - une commission de transfert pour les mutations de parts à titre gratuit d'un montant de 75 euros HT (soit 90 euros TTC pour un taux de TVA de 20%) par succession, et de 75 euros HT (soit 90 euros TTC pour un taux de TVA de 20%) par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit (donation notamment). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée.

Treizième résolution (Modification des statuts afin de mettre à jour le nombre de membres minimum en dessous duquel il convient de compléter l'effectif du conseil de surveillance conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-99 du Code monétaire et financier). – L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance, prend acte que l'ordonnance n°2025-229 du

12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif a modifié l'article L214 -99 du Code Monétaire et Financier en encadrant le nombre des membres du conseil de surveillance entre 3 et 12 membres. Il convient également de modifier le nombre de membres en dessous duquel l'effectif du conseil de surveillance doit être complété.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 4e alinéa du paragraphe 1 de l'article XX des statuts « Conseil de surveillance » comme suit :

Formulation initiale : « *Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance. Si le nombre de ses membres devient inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra se compléter à ce chiffre. »*

Formulation modifiée : « *Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance. Si le nombre de ses membres devient inférieur à **trois**, le Conseil de Surveillance devra se compléter à ce chiffre. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée.

Quatorzième résolution (Modification des statuts afin de supprimer l'obligation de nomination de l'expert externe en évaluation par l'assemblée générale, mettre à jour la durée de son mandat et la fréquence d'expertise conformément à la nouvelle rédaction de l'article R214 -157- 1 du Code monétaire et financier). – L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, délègue à la société de gestion le pouvoir de modifier les statuts de la Société afin de supprimer l'obligation nomination de l'expert externe en évaluation de la société par l'assemblée générale et de mettre à jour la durée de son mandat conformément à la nouvelle rédaction de l'article R 214 -157-1 du Code monétaire et financier du Code monétaire et financier issue du décret n° 2025-762 du 4 août 2025.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de :

- modifier les 1^{er} et 2^e alinéa de l'article XXII des statuts « Expertise immobilière » comme suit :

Formulation initiale : « *La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la société sont arrêtées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans.*

Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. »

Formulation modifiée : « *La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la société sont arrêtées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans ou tous les trois ans en cas d'augmentation de capital et ce pendant toute la durée de l'augmentation de capital.*

Cette expertise est actualisée par l'expert chaque année ou chaque semestre en cas d'augmentation de capital et ce pendant toute la durée de l'augmentation de capital. »

- modifier le 5^e alinéa de l'article XXII des statuts « Expertise immobilière » comme suit :

Formulation initiale : « *L'expert est nommé par l'assemblée générale pour cinq ans après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers de sa candidature présentée par la société de gestion. »*

Formulation modifiée : « *L'expert est nommé par la société de gestion pour six ans. Son identité est notifiée par la société de gestion à l'Autorité des Marchés Financiers. »*

- modifier le 3^e alinéa de l'article XXV des statuts « Assemblée générale ordinaire » comme suit :

Formulation initiale : « *Elle nomme ou remplace les commissaires aux comptes, l'expert immobilier et les membres du Conseil de Surveillance. »*

Formulation modifiée : « *Elle nomme ou remplace les commissaires aux comptes et les membres du Conseil de Surveillance. »*

Quinzième résolution (Pouvoirs pour les formalités). – L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Pour avis, la Société de Gestion PRAEMIA REIM FRANCE.