

6.1 Projets de résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la société de gestion de sa gestion et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le résultat comptable net de l'exercice clos le 31 décembre 2024 d'un montant de 75 355 298,53 € de la manière suivante :

Résultat net comptable de l'exercice 2024	75 355 298,53
Report à nouveau des exercices antérieurs	9 768 367,17
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0,00
BÉNÉFICE DISTRIBUABLE	85 123 665,70

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 85 123 665,70 € à affecter à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 75 431 140,02 € et pour le solde au report à nouveau, portant ce dernier à 9 692 525,68 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance est arrêté à 9,12 € au titre de l'exercice 2024.

CINQUIEME RESOLUTION

Conformément aux dispositions prévues dans les statuts, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission d'un montant de 1,17 € par part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, et ce afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2024.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport des Commissaires aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société EFIMMO 1 au 31 décembre 2024, à savoir :

- valeur comptable : 1 572 002 366 € soit 189,88 € par part ;
- valeur de réalisation : 1 402 018 330 € soit 169,35 € par part ;
- valeur de reconstitution : 1 676 162 399 € soit 202,47 € par part.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 10 017 239,10 € prélevé sur la "réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles".

Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée pour un total de 1,21 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, lors de chaque arrêté trimestriel, à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte « Prime d'émission » d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission », dans la limite du montant constaté à la fin du trimestre civil précédent du solde des provisions aux dépréciations sur titres de participation augmenté du montant des mises au rebut d'éléments d'actifs ayant été imputées sur le compte de plus ou moins de valeur de cession à la suite de travaux de remplacement.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale maintient à 700 000 000 € le montant maximal cumulé des emprunts, des dettes financières, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 17 des statuts. Étant précisé que toute nouvelle opération de financement ou de refinancement ne pourra être contractée que si, au moment de sa mise en place, le montant total des emprunts, dettes financières, acquisitions payables à terme, ou découverts bancaires de la SCPI reste inférieur à 40 % de la valeur des actifs immobiliers et financiers de la SCPI (sur la base des dernières valeurs d'expertises ou valeurs liquidatives connues à cette date ou à défaut des prix d'acquisitions hors droits et hors frais pour les dernières acquisitions). Ces montants maximum tiennent compte de l'endettement des sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

TREIZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale maintient la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 25 000 € pour l'année 2025, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Olivier BLICQ, la SAS LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER et la compagnie d'assurance ORADEA – VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance les deux candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi la liste des candidats ci-dessous :

Candidats :

- Monsieur Abdeldjalil AISSA EL BEY ;
- Monsieur Alain BALESDENT ;
- Monsieur Serge BLANC ;
- Monsieur Yves BOUGET ;
- Monsieur Claude BOULAND ;
- Monsieur Laurent BOUSQUET ;
- Madame Valérie JACQUEMIN ;
- Madame Pascale LUCHEZ ;
- Monsieur Sébastien MATHIEU ;
- Monsieur Michel PRINZ ;
- la SCI KIKI LPB représentée par Monsieur Clément AUCLAIR ;
- la SCI OSOLEIL représentée par Monsieur Aurélien ROL ;
- Monsieur Cyrille VASSANT ;

Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :

- Monsieur Olivier BLICQ ;
- la SAS LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER ;
- la Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER ;

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

QUINZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.