

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
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

EPARGNE FONCIERE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
305 302 689 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier EPARGNE FONCIERE, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-cinq juin deux mille vingt-quatre à quinze heures dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2023 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023 ;
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement » ;
6. Imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession sur la prime d'émission ;
7. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
8. Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
9. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
10. Indemnisation complémentaire du conseil de surveillance ;
11. Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;
12. Nomination de sept associés candidats au moins ou de quinze associés candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance ;
13. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

1. Introduction de la possibilité de révoquer un membre du conseil de surveillance – Modification corrélative du paragraphe « Nomination » de l'article 19 des statuts ;
2. Précision des règles relatives au fonctionnement du marché des parts - Modification corrélative de l'alinéa « Rétablissement de la variabilité du capital » du paragraphe « Retrait » de l'article 8 des statuts ;
3. Introduction de la possibilité de décimalisation des parts sociales - Modification corrélative de l'article 12 « Droits des Parts » des statuts ;
4. Modification des modalités de reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement - Modification corrélative de l'alinéa 2 « Fonds de remboursement » du paragraphe « Retrait » de l'article 8 des statuts ;
5. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS**Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire**

PREMIÈRE RÉOLUTION (Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2023 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion) - L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 953 092 998 euros et un bénéfice net de 200 628 570,59 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIÈME RÉSOLUTION (Affectation du résultat de l'exercice) - L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 200 628 570,59 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 157 885 954,68 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 358 514 525,27 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 225 844 034,40 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 132 670 490,87 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023) - L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 4 371 954 936,81 euros, soit 701,83 euros par part ;
- valeur de réalisation : 4 428 362 372,43 euros, soit 710,88 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 5 272 060 884,72 euros, soit 846,32 euros par part.

QUATRIÈME RÉSOLUTION (Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier) - L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

CINQUIÈME RÉSOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement ») - L'assemblée générale :

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent ;
- autorise la société de gestion à affecter, à cette fin audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social ;
- délègue à la société de gestion la reprise des sommes disponibles.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

SIXIÈME RÉSOLUTION (Imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession sur la prime d'émission) - L'assemblée générale :

- décide, de l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession, soit 8 645 588,26 euros sur la prime d'émission afin d'apurer les pertes constatées au 31 mars 2024 sur le compte des plus ou moins-values de cession ;
- autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la société de gestion 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-values de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre ;
- et précise que cette autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

SEPTIÈME RÉSOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent) - L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

HUITIÈME RÉOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte) - L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2023 à 106 192,00 euros, soit 0,04 euro par part.

NEUVIÈME RÉOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence) - L'assemblée générale, autorise la société de gestion à prélever un droit fixe de 150 euros HT, par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, pour toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024

DIXIÈME RÉOLUTION (Indemnisation complémentaire du conseil de surveillance) - L'assemblée générale fixe le montant d'une enveloppe maximale d'indemnisation annuelle complémentaire à celle allouée au conseil de surveillance pour l'exercice 2024 et pour chacun des exercices suivants, jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale, à :

- quatre mille cinq cents euros (4 500 €) à répartir entre les membres désignés pour participer aux commissions de travail qui pourraient être mises en place en fonction de leur participation et suivant les dispositions définies dans le règlement intérieur du conseil de surveillance ;
- quatre mille huit cents euros (4 800 €) à répartir entre les membres du conseil de surveillance pour les réunions convoquées à titre exceptionnel par la société de gestion en fonction de leur participation et suivant les dispositions définies dans le règlement intérieur du conseil de surveillance.

Il est précisé que cette indemnisation s'ajoute à celle votée lors de l'assemblée générale du 27 juin 2023 et qu'elle ne sera versée qu'en cas de réunions convoquées à titre exceptionnel et/ou de commissions de travail. En l'absence de réunions exceptionnelles et/ou de commissions de travail sur l'exercice, cette enveloppe ne sera pas utilisée et sera réintégréée dans les comptes de la SCPI.

ONZIÈME RÉOLUTION (Renouvellement du mandat de l'expert immobilier) - L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, accepte le renouvellement de la société BNP Paribas Real Estate Valuation, en qualité d'expert immobilier chargé d'établir annuellement la valeur du patrimoine de la SCPI, pour une durée de 5 ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

DOUZIÈME RÉOLUTION (Nomination de sept associés candidats au moins ou de quinze associés candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance) - L'assemblée générale, prenant acte que le mandat des quinze membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée :

- Monsieur Gérard BAUDIFFIER ;
- Monsieur Jean-Luc BRONSART ;
- Madame Carine CHADUC ;
- Monsieur Philippe Georges DESCHAMPS ;
- Madame Eugénie DUFOUR ;
- Monsieur Bertrand de GELOES ;
- Monsieur Daniel GEORGES ;
- Monsieur Jacques MORILLON ;
- Monsieur Olivier PARIS ;
- Monsieur François RINCHEVAL ;
- Monsieur Franco TELLARINI ;
- SELENCIA (ex AGEAS FRANCE) ;
- CRÉDIT MUTUEL ARKÉA ;
- AXA FRANCE VIE ;
- SNRT (Société Nouvelle de Réalisation Technique).

nomme en qualité de nouveaux membres du conseil de surveillance, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2027 appelée à statuer sur les comptes de 2026 : (seront nommés les sept associés candidats au moins ou les quinze au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix) :

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Candidats sortants		
Personnes Physiques		
Gérard BAUDIFFIER		
Jean-Luc BRONSART		
Carine CHADUC		
Bertrand de GELOES		
Philippe Georges DESCHAMPS		
Eugénie DUFOUR		
Daniel GEORGES		
Jacques MORILLON		
Olivier PARIS		
François RINCHEVAL		
Franco TELLARINI		
Personnes morales		
CRÉDIT MUTUEL ARKEA		
AXA FRANCE VIE		
SELENCIA (ex AGEAS France)		
SNRT (Société Nouvelle Réalisation Technique)		
Nouveaux candidats		
Personnes physiques		
Georges BENICOURT		
Olivier BLICQ		
Michel CATTIN		
Patrice CRETE		
Matthieu CREVOISIER		
Bernard DESTOMBES		
Michel LARDET		
Luc RAEMO		
Eric SCHWARTZ		
Max WATERLOT		
Personnes morales		
CNP ASSURANCES		
SCI OSOLEIL		

TREIZIÈME RÉOLUTION (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités) - Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION (Introduction de la possibilité de révoquer un membre du conseil de surveillance – Modification corrélative du paragraphe « Nomination » de l'article 19 des statuts) - L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide d'introduire la possibilité pour les associés de révoquer un membre du conseil de surveillance et de modifier corrélativement le paragraphe « Nomination » de l'article 19 des statuts de la société tel que suit :

ANCIENNE RÉDACTION

« Article 19 : Conseil de Surveillance

a) Nomination

Il est institué un Conseil de Surveillance, composé de sept membres au moins et de quinze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire pour trois ans. Les membres sont rééligibles.

Un membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de quatre-vingts (80) parts au minimum et ce, pendant toute la durée de son mandat. Cette dernière condition s'appliquera à tous les membres qui seront élus, cooptés ou renouvelés dans leur fonction à compter de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes 2019, ayant adopté la présente modification.

Pour permettre aux associés ne pouvant assister aux assemblées de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion leur propose de voter par correspondance ou par mandat impératif sur les résolutions correspondantes. Les candidatures sont sollicitées avant l'assemblée.

En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.

Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures. »

NOUVELLE RÉDACTION

« Article 19 : Conseil de Surveillance

a) Nomination - Révocation

Il est institué un Conseil de Surveillance, composé de sept membres au moins et de quinze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire pour trois ans. Les membres sont rééligibles.

Un membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de quatre-vingts (80) parts au minimum et ce, pendant toute la durée de son mandat. Cette dernière condition s'appliquera à tous les membres qui seront élus, cooptés ou renouvelés dans leur fonction à compter de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes 2019, ayant adopté la présente modification.

Pour permettre aux associés ne pouvant assister aux assemblées de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion leur propose de voter par correspondance ou par mandat impératif sur les résolutions correspondantes. Les candidatures sont sollicitées avant l'assemblée.

En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.

Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures.

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment conformément au règlement intérieur du Conseil de surveillance. La décision de révocation est prise par l'Assemblée Générale Ordinaire et n'a pas à être motivée. La révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

DEUXIÈME RÉOLUTION (Précision des règles relatives au fonctionnement du marché des parts - Modification corrélatrice de l'alinéa « Rétablissement de la variabilité du capital » du paragraphe « Retrait » de l'article 8 des statuts) - L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide :

- de préciser les règles relatives au fonctionnement des parts et de supprimer la référence au non-cumul du marché primaire et du marché secondaire ;

- de modifier corrélativement l'alinéa « Rétablissement de la variabilité du capital » du paragraphe « Retrait » de l'article 8 « Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital » des statuts de la société tel que suit :

ANCIENNE RÉDACTION

« Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital

(...)

Rétablissement de la variabilité du capital

La Société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la Société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- *L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,*
- *La fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix payés par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, constatés au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,*
- *L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,*
- *La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.*

Les retraits de parts demandés à la Société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire. »

NOUVELLE RÉDACTION

« Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital

(...)

Rétablissement de la variabilité du capital

La Société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la Société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- *L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,*
- *La fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix payés par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, constatés au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,*
- *L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,*
- *La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.*

Les retraits de parts demandés à la Société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

TROISIÈME RÉSOLUTION (Introduction de la possibilité de décimalisation des parts sociales - Modification corrélative de l'article 12 « Droits des Parts » des statuts) - L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide :

- d'introduire la possibilité de décimalisation des parts sociales,
- de modifier corrélativement l'article 12 « Droits des Parts » des statuts de la société tel que suit :

ANCIENNE RÉDACTION

« Article 12 : Droits des Parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé ci-après pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

Il est précisé, à cet égard, qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu ; l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date ; et qu'en cas de retrait, les parts annulées cessent de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a lieu.

La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-proprétaire pour les décisions extraordinaires.

La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, qu'elle qu'en soit la nature (résultat ou réserve) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-proprétaire en cas de convention contraire. Aussi les plus-values sur cession d'immeubles seront imposées chez l'usufruitier. »

NOUVELLE RÉDACTION

« Article 12 : Droits des Parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé ci-après pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

Il est précisé, à cet égard, qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu ; l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date ; et qu'en cas de retrait, les parts annulées cessent de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a lieu.

La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés.

Les parts sociales peuvent être fractionnées sur décision de la société de gestion.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires.

La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, qu'elle qu'en soit la nature (résultat ou réserve) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propiétaire en cas de convention contraire. Aussi les plus-values sur cession d'immeubles seront imposées chez l'usufruitier. »

QUATRIÈME RÉSOLUTION (Modification des modalités de reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement - Modification corrélative de l'alinéa 2 « Fonds de remboursement » du paragraphe « Retrait » de l'article 8 des statuts) - L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide :

- de modifier les modalités de reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement et d'indiquer que cette reprise est désormais déléguée à la société de gestion par l'assemblée générale des associés après rapport motivé de la société de gestion, porté préalablement à la connaissance des associés et de l'Autorité des Marchés Financiers,
- de modifier corrélativement l'alinéa 2 « Fonds de remboursement » du paragraphe « Retrait » de l'article 8 « Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital » des statuts de la société tel que suit :

ANCIENNE RÉDACTION

« Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital

(...)

2. Fonds de remboursement

La création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts sont décidées par l'assemblée générale des associés de la SCPI.

Les sommes allouées à ce fonds proviennent du produit de la cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

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

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement doit être autorisée par une décision d'une assemblée générale des associés, après rapport motivé de la Société de gestion et après information de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les procédures applicables au fonds de remboursement sont établies par la Société de Gestion, qui a tous pouvoirs à cet effet, et sont précisées dans la note d'information. »

NOUVELLE RÉDACTION

« Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital

(...)

2. Fonds de remboursement

La création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts sont décidées par l'assemblée générale des associés de la SCPI.

Les sommes allouées à ce fonds proviennent du produit de la cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

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

L'assemblée générale des associés délègue à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement, après rapport motivé de la Société de Gestion porté préalablement à la connaissance des associés et de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les procédures applicables au fonds de remboursement sont établies par la Société de Gestion, qui a tous pouvoirs à cet effet, et sont précisées dans la note d'information.»

Le reste de l'article demeure inchangé.

CINQUIÈME RÉSOLUTION (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités) - Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peut valablement délibérer le 25 juin 2024, les associés seront réunis sur seconde convocation **le 8 juillet 2024 à 16 heures** à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

Conformément aux dispositions règlementaires, vous trouverez ci-après les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature à l'élection du Conseil de Surveillance.

CANDIDATS SORTANTS

PERSONNES PHYSIQUES

Gérard BAUDIFFIER – 66 ans

Détenant : 160 parts

Demeurant à : Châtellerault (86)

Profession / activité : Ancien cadre dans l'industrie aéronautique.

Nombre de mandats CS SCPI : 6

Jean-Luc BRONSART – 69 ans

Détenant : 1 030 parts

Demeurant à : Saint-Brévin-les-Pins (44)

Profession / activité : Investisseur immobilier privé, loueur en meublé non professionnel

Nombre de mandats CS SCPI : 46

Président sortant

Carine CHADUC – 50 ans

Détenant : 80 parts

Demeurant à : Epernay (51)

Profession / activité : Expert-Comptable et formatrice indépendante

Nombre de mandats CS SCPI : 2

Bertrand de GELOES – 76 ans

Détenant : 347 parts

Demeurant à : Vannes (56)

Profession / activité : Ancien chef d'entreprise dans le transport.

Nombre de mandats CS SCPI : 11

Philippe Georges DESCHAMPS – 63 ans

Détenant : 1 559 parts

Demeurant à : Puy-Sanières (05)

Profession / activité : Conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine

Nombre de mandats CS SCPI : 7

Secrétaire sortant

Eugénie DUFOUR – 43 ans

Détenant : 90 parts

Demeurant à : Meudon (92)

Profession / activité : Cheffe de projet senior chez Allianz Trade

Nombre de mandats CS SCPI : 2

Daniel GEORGES – 66 ans

Détenant : 1 000 parts
Demeurant à : Dunkerque (59)
Profession / activité : Radiologue, gérant de structures de soins
Nombre de mandats CS SCPI : 7

Jacques MORILLON – 59 ans

Détenant : 265 parts
Demeurant à : Massy (91)
Profession / activité : Ingénieur, investisseur privé
Nombre de mandats CS SCPI : 10

Olivier PARIS – 55 ans

Détenant : 209 parts
Demeurant à : Le Pecq (78)
Profession / activité : Président Directeur Général de la société d'Analyse financière Score conseils & associés ,
Maître de conférences associé en Gestion-Finance à l'Université de Paris Cité
Nombre de mandats CS SCPI : 2

François RINCHEVAL – 58 ans

Détenant : 265 parts
Demeurant à : Chartres (28)
Profession / activité : Dirigeant fondateur de Pleyel Patrimoine, cabinet de gestion de patrimoine, investisseur et
bailleur immobilier privé
Nombre de mandats CS SCPI : 10
Vice-Président sortant

Franco TELLARINI – 74 ans

Détenant : 326 parts
Demeurant à : Grimaud (83)
Profession / activité : Ancien chef d'entreprise
Nombre de mandats CS SCPI : 6

PERSONNES MORALES**CREDIT MUTUEL ARKEA**

Détenant : 3 324 parts
Siège social : Brest (29)
RCS : Brest 775 577 018
Activité : Banque Mutualiste
Nombre de mandats CS SCPI : 2

AXA FRANCE VIE

Détenant : 13 511 parts
Siège social : Puteaux (92)
RCS : Nanterre 310 499 959
Activité : Compagnie d'assurances
Nombre de mandats CS SCPI : 6

SELENCIA (ex AGEAS France)

Détenant : 62 112 parts
Siège social : Paris la Défense (92)
RCS : Nanterre 352 191 167
Activité : Assurances de personnes et diversification patrimoniale
Nombre de mandats CS SCPI : 3

SNRT (Société Nouvelle Réalisation Technique)

Détenant : 1 794 parts
Siège social : Bordeaux (33)
RCS : Bordeaux 619 200 728
Activité : Société patrimoniale
Nombre de mandats : 9

NOUVEAUX CANDIDATS**PERSONNES PHYSIQUES****Georges BENICOURT – 53 ans**

Détenant : 100 parts

Demeurant à : Chantepie (35)

Profession / activité : Ingénieur, manager au sein de la société Eviden France

Nombre de mandat CS SCPI : Aucun

Olivier BLICQ – 66 ans

Détenant : 80 parts

Demeurant à : Lille (59)

Profession / activité : Investisseur privé

Nombre de mandats CS SCPI : 18

Michel CATTIN – 75 ans

Détenant : 142 parts

Demeurant à : Chapelle-d'Huin (25)

Profession / activité : Consultant en stratégie auprès d'entreprises agricoles

Nombre de mandats CS SCPI : 16

Patrice CRETE – 79 ans

Détenant : 81 parts

Demeurant à : Paris 17ème (75)

Profession / activité : Ancien cadre commercial bancaire

Nombre de mandats CS SCPI : 3

Matthieu CREVOISIER – 48 ans

Détenant : 150 parts

Demeurant à : Paris 5ème (75)

Profession / activité : Asset Manager immobilier au sein de l'Opérateur National de Vente

Nombre de mandats CS SCPI : Aucun

Bernard DESTOMBES – 75 ans

Détenant : 230 parts

Demeurant à : Marcq-en-Barœul (59)

Profession / activité : Ancien commissaire aux comptes

Nombre de mandats CS SCPI : 2

Michel LARDET – 72 ans

Détenant : 100 parts

Demeurant à : Paris (75)

Profession / activité : Médecin généraliste en cumul emploi-retraite

Nombre de mandat CS SCPI : Aucun

Luc RAEMO – 42 ans

Détenant : 81 parts

Demeurant à : Danjoutin (90)

Profession / activité : Cadre supérieur dans une société de transport international

Nombre de mandat CS SCPI : Aucun

Eric SCHWARTZ – 63 ans

Détenant : 150 parts

Demeurant à : Courbevoie (92)

Profession / activité : Ancien directeur financier de sociétés cotées, Président d'une société de conseil spécialisée en accompagnement de projets de transformation et en fusions acquisitions

Nombre de mandats CS SCPI : 4

Max WATERLOT – 72 ans

Détenant : 140 parts

Demeurant à : Marquette-Lez-Lille (59)

Profession / activité : Retraité des collectivités locales, expert judiciaire dans le bâtiment

Nombre de mandat CS SCPI : 2

PERSONNES MORALES**CNP ASSURANCES**

Détenant : 632 345 parts
Siège social : Issy-les-Moulineaux (92)
RCS : Nanterre 341 737 062
Activité : Compagnie d'assurances
Nombre de mandats CS SCPI : 1

SCI OSOLEIL

Détenant : 110 parts
Siège social : Levallois-Perret (92)
RCS : Nanterre 829 555 283
Activité : SCI familiale
Nombre de mandats CS SCPI : 3

Conformément à la Position-recommandation AMF 2011-25 modifiée le 5 mars 2021, la liste exhaustive des mandats des associés est mise à disposition via le lien internet communiqué dans la convocation.

Il est précisé que sur simple demande écrite auprès de la société de gestion, la liste détaillée des mandats pourra être transmise aux associés. Cette communication pourra être réalisée par voie électronique.

La Société de Gestion
La Française Real Estate Managers