

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

LE PATRIMOINE FONCIER
Société Civile de Placement Immobilier
Capital social : 12.852.000 euros
Siège Social : 90, rue de Miromesnil à PARIS (75008)
RCS PARIS 303.023.824

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire

Les associés de la SCPI LE PATRIMOINE FONCIER sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire, le lundi 16 juin 2025 à 15h00 qui se tiendra à l'Auditorium – 2 place Rio de Janeiro 75008 Paris, à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

Résolutions à caractère ordinaire

- 1 Approbation des comptes
- 2 Quitus
- 3 Approbation de l'affectation du résultat 2024
- 4 Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier
- 5 Approbation de la valeur comptable de la société
- 6 Approbation de la valeur de réalisation de la société
- 7 Approbation de la valeur de reconstitution de la société
- 8 Commercialisateurs
- 9 Recours à l'emprunt
- 10 Renouvellement du mandat de la Société de Gestion
- 11 Nomination de l'Expert immobilier
- 12 Frais de déplacement
- 13 Rémunération du Conseil de Surveillance
- 14 Recours à des intervenants extérieurs par les membres du Conseil de Surveillance
- 15 Election des membres du Conseil de Surveillance
- 16 Pouvoirs

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

Approbation des comptes

1^{ère} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et leurs annexes, tels qu'ils lui sont présentés

Quitus

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion lui donne quitus au titre de son activité durant l'exercice 2024.

Approbation de l'affectation du résultat 2024

3^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 7 499 885 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2024	7 499 885 €
Report à nouveau	3 243 166 €
Résultat disponible	10 743 051 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale (84,00 x 84 000)	- 7 056 000 €
Report à nouveau après affectation du résultat	3 687 051 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 84,00 € en 2024.

Approbation des conventions visées à l'article L 214 -106 du Code Monétaire et Financier

4^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Approbation de la valeur comptable de la société**5^{ème} résolution :**

Conformément à l'article L 214-109 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

Valeur comptable : **41 191 484 €** (490,37 €/part)

Approbation de la valeur de réalisation de la société**6^{ème} résolution :**

Conformément à l'article L 214-109 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

Valeur de réalisation : **151 191 712 €** (1 799,90 €/part)

Approbation de la valeur de reconstitution de la société**7^{ème} résolution :**

Conformément à l'article L 214-109 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société fixée à la clôture de l'exercice telle qu'elle lui est présentée :

Valeur de reconstitution : **170 467 761 €** (2 029,38 €/part)

Commercialisateurs**8^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Recours à l'emprunt**9^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, réitère l'autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts dans une limite globale de 8 000 000 d'euros et ce, conformément à l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier, dans le cas où des opportunités d'acquisitions et/ou la restructuration lourde d'un ou plusieurs immeubles se présenteraient, qui seraient à conclure rapidement.

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI Le Patrimoine Foncier, à l'organisme prêteur toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Renouvellement du mandat de la société de gestion**10^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve le renouvellement du mandat de la société de gestion AESTIAM pour une durée fixée à l'article 14 des statuts de la SCPI Le Patrimoine Foncier à 1 an ; qui expirera au plus tard en juin 2026 à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

Nomination de l'Expert immobilier**11^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour les assemblées générales ordinaires, nomme en qualité d'expert immobilier la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION dont le siège social est situé 50 cours de l'Ile Seguin à Boulogne-Billancourt pour une durée de cinq années, soit jusqu'au 31 décembre 2029.

Frais de déplacement**12^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, la société de gestion à rembourser sur justificatifs, les frais de déplacement engagés par les membres du Conseil de Surveillance pour assister aux réunions, et ce conformément à l'article 19-5 des statuts.

Rémunération du Conseil de Surveillance**13^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, la société de gestion à verser à titre de jetons de présence, une somme globale maximum de 17 000 € aux membres du Conseil de Surveillance, et ce conformément à l'article 19-5 des statuts. Cette somme sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Recours à des intervenants extérieurs par les membres du Conseil de Surveillance**14^{ème} résolution :**

Dans le cadre de leurs fonctions, après consultation du Président ou des Vice-présidents, et après en avoir informé préalablement la Société de Gestion, les membres du Conseil de Surveillance peuvent solliciter des intervenants extérieurs pour avis et conseil, à tout moment, dans la limite d'un budget annuel de 10 000 euros HT maximum à la charge de la SCPI Le Patrimoine Foncier. Les membres du Conseil de Surveillance informeront l'ensemble des Associés dans le rapport annuel de tout frais engagé dans le cadre de ce budget.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Election des membres du Conseil de Surveillance**15^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, constatant :

- d'une part l'échéance des sept mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : M. DEFFONTAINE Frédéric, M. BENAZET Jean-Christophe, M. SAMAMA Patrick, M. MOLIERE Jean-Pierre, Mme CERONNE Clarisse, SC LECLERC DANGE représentée par M. LECLERC Patrice, la SCI LES TRIGANDIERES représentée par Mme PINOT Claire.

- et au vu des candidatures exprimées de :

Nom Prénom	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts (TP/USU /NP)	Membres du conseil	Nbre de mandat détenu dans d'autres SCPI	Activité / Profession
BENAZET Jean-Christophe	1968	ANTONY (92)	50	Sortant	0	Chef de produit
CERRONE Clarisse	1972	BORDEAUX (33)	163	Sortant	0	Consultante
DEFFONTAINE Frédéric	1974	COLMAR (68)	680	Sortant	0	Gérant de société
MOLIERE Jean-Pierre	1965	LE PECQ (78)	238	Sortant	0	Directeur d'opération immobilières chez Amundi Immobilier
SAMAMA Patrick	1947	LE CANNET (06)	300	Sortant	1	Retraité cadre supérieur
SC LECLERC DANGE représentée par LECLERC Patrice		SAINT MENOUX (03)	1 092	Sortant	0	
SAS LES TRIGANDIERES représentée par PINOT Claire		PARIS (75)	2 250	Sortant	0	
BLICQ Olivier	1957	LILLE (59)	2	Entrant	15	Investisseur privé
COURTY Julien	1984	BRUNOY (91)	249	Entrant	0	Ingénieur d'études de maintenance
COSSE Sylvain	1984	BOULOGNE BILLANCOURT (92)	19	Entrant	3	Ingénieur, Entrepreneur dans les nouvelles technologies et investisseur en immobilier depuis 15 ans
DESMAREST Christian	1961	SAINT ISMIER (38)	40	Entrant	5	Ingénieur marketing chez Schneider Electric retraité, bailleur privé d'un logement locatif, gestion d'un portefeuille d'une vingtaine de SCPI depuis plus de 30 ans
POUCH Alain	1951	MONTAUBAN (82)	20	Entrant	2	Pharmacien retraité
SCHREINER Pascal	1962	MARLENHEIM (67)	52	Entrant	3	Responsable de projets informatiques retraité
SC ALORCO représentée par M. DROGAT Alexandre		FONTENAY SOUS BOIS (94)	243	Entrant	0	
SC ISIS représentée par PONTABRY Dany		CANNES (06)	100	Nouvelle candidature	4	

Nomme ou renouvelle les candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix à la majorité des associés présents ou votant par correspondance. **Le nombre d'élus au Conseil de Surveillance est au minimum de 7 et au maximum de 10.**
Conformément aux dispositions statutaires et légales de la SCPI, tout candidat au-delà des 7 premiers qui n'obtient pas la majorité n'est pas élu.

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membres du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents, conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les membres ainsi désignés le seront pour une durée de trois ans. Leur fonction prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027.

Pouvoirs

16^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le lundi 30 juin 2025 à 15 heures, dans les mêmes conditions, sur le même ordre du jour.