

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



LF AVENIR SANTE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
901 601 583 R.C.S. PARIS

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les associés,

de la Société Civile de Placement Immobilier LF AVENIR SANTE, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-cinq juin deux mille vingt-six à seize heures trente 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 2025 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Imputation de la prime d'émission au compte de plus ou moins-values de cession débiteur ;
5. 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 ;
6. 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 ;
7. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
8. Nomination de trois associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
9. Indemnisation du Conseil de surveillance ;
10. Nomination de l'expert immobilier ;
11. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

1. Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélative du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article 23 « Assemblées Générales » des statuts ;
2. Introduction d'un régime de sûretés réelles accordées aux SCPI et modification de l'article 2 « Objet » des statuts ;
3. Modification des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant, à la fréquence des expertises et de l'actualisation et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article 26 « Valeurs de la Société » des statuts ;
4. Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélative du paragraphe 6. « Frais administratifs » de l'article 18 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts ;
5. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS**Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire**

PREMIÈRE RÉOLUTION (*Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 - 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 2025 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 134 130 450,00 euros et **un bénéfice** net de 10 073 901,11 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 RÉOLUTION (*Affectation du résultat de l'exercice*) - L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 10 073 901,11 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 1 701 963,33 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 11 775 864,44 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 10 952 106,50 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 823 757,94 euros

TROISIÈME RÉOLUTION (*Approbaton 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.

QUATRIÈME RÉOLUTION (*Imputation de la prime d'émission au compte de plus ou moins-values de cession débiteur*) - L'assemblée générale :

- autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de gestion à procéder à l'imputation de la prime d'émission au solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date 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,
- et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

CINQUIÈME RÉOLUTION (*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 2026.

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 2025.

SIXIÈME 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 2026.

Les associés prennent acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice 2025.

SEPTIÈME 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 € 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 2026.

HUITIÈME RÉOLUTION (*Nomination de trois associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membre du Conseil de surveillance*) - L'assemblée générale, prenant acte que le mandat de l'ensemble des membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée, à savoir :

- Jean AUFFRAY
- Gérard BAUDIFFIER
- Maëlle BRIENS
- Philippe CABANIER
- Patrice CRÉTÉ
- Louis DENIES
- Philippe Georges DESCHAMPS
- Daniel GEORGES
- Marie-Bérengère TROADEC

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 2029-appelée à statuer sur les comptes de 2028 : (*Seront nommés les trois associés candidats au moins ou les neuf au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix*) :

Candidats	Elu / Non élu	Nombre de voix

NEUVIEME RESOLUTION (Indemnisation du Conseil de surveillance) - L'assemblée générale fixe à 14 000 € le montant de l'indemnisation annuelle du Conseil de surveillance pour l'exercice en cours et pour chacun des exercices suivants, jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale.

DIXEME RESOLUTION (Nomination de l'expert immobilier) - L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, accepte la nomination de la société Cushman & Wakefield, en qualité d'expert immobilier chargé d'établir la valeur du patrimoine de la SCPI, pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

ONZIEME RESOLUTION (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

PREMIERE RESOLUTION (Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélative du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article 23 « Assemblées Générales » des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide, de préciser les règles relatives aux délibérations des assemblées générales et de modifier corrélativement le paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article 23 « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article 23 : Assemblées Générales**

(...)

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article 23 : Assemblées Générales**

(...)

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

DEUXIEME RESOLUTION (Introduction d'un régime de sûretés réelles accordées aux SCPI et modification de l'article 2 « Objet » des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant et afin de se mettre en conformité avec l'article 10 du décret n° 2025-762 du 4 août 2025 créant l'article R. 214-135-1 du Code monétaire et financier accordant un régime de sûretés réelles aux SCPI, décide de modifier en conséquence l'article 2 « Objet » des statuts de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article 2 : Objet**

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-114 du Code Monétaire et Financier.

La Société peut, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale. Elle peut également détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5% du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article 2 : Objet**

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-114 du Code Monétaire et Financier.

La Société peut, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale. Elle peut également détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5% du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier.

La Société peut accorder des sûretés réelles sur les immeubles ou droits réels mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-115 du Code Monétaire et Financier ou sur les parts ou actions de sociétés mentionnées aux 2° et 2° bis du I de ce même article. Elle peut aussi accorder des sûretés personnelles à ces dernières sociétés. »

TROISIEME RESOLUTION (Modification des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant, à la fréquence des expertises et de l'actualisation et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article 26 « Valeurs de la Société » des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier :

- de modifier les règles relatives (i) à la durée du mandat de l'expert indépendant, (ii) à la fréquence des expertises et de l'actualisation du patrimoine immobilier de la SCPI, (iii) à la publication des valeurs de reconstitution et de réalisation ;
- de modifier corrélativement l'article 26 « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article 26: Valeurs de la Société**

Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans.

Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.

L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des marchés financiers, est nommé pour cinq ans par l'assemblée générale.

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article 26 : Valeurs de la Société**

Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.

*La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise **et d'une actualisation selon les modalités de l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier.***

~~*Cette expertise est actualisée chaque semestre par l'expert.*~~

~~*L'expert dont la candidature présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des marchés financiers, est nommé pour six ans par l'assemblée générale.*~~ ***la Société de Gestion dans les conditions prévues par la loi.***

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

*Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la société de gestion **selon les modalités de l'article L214-109 du Code monétaire et financier à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice dans le bulletin d'information de la SCPI.** »*

QUATRIEME RESOLUTION (Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélative du paragraphe 6. « Frais administratifs » de l'article 18 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de préciser les règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et de modifier corrélativement le paragraphe 6. « Frais administratifs » de l'article 18 « Rémunération de la Société de Gestion » de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article 18 : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

6. Frais administratifs

Pour toute mutation de parts à titre gratuit, toute cession directe et toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI, il est dû à la Société de Gestion, pour frais de dossier, et ce, quel que soit le nombre de parts, et ce, par bénéficiaire, par cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, un droit fixe de 150 € HT. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction de capital.

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-1 du Code monétaire et financier et de l'article 8 des présents Statuts, il est dû par

le vendeur à la société la société de gestion, une commission de cession calculée au taux de 6,25 % HT (augmentée, le cas échéant, de la TVA en vigueur) sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur.

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article 18 : Rémunération de la Société de Gestion**
(...)

6. Frais administratifs

Pour toute mutation de parts à titre gratuit, toute cession directe et toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI, il est dû à la Société de Gestion, pour frais de dossier, et ce, quel que soit le nombre de parts, et ce, par bénéficiaire, par cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, un droit fixe de 150 € HT. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction de capital.

Le règlement de ce droit fixe s'effectuera exclusivement par virement bancaire. Tout autre moyen de paiement ne sera pas accepté.

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code monétaire et financier et de l'article 8 des présents Statuts, il est dû par le vendeur à la société la société de gestion, une commission de cession calculée au taux de 6,25 % HT (augmentée, le cas échéant, de la TVA en vigueur) sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

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.

Conformément aux dispositions réglementaires, 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

Jean AUFRAY – 46 ans
Détenant : 43 parts
Demeurant à : Angers (49)
Profession / activité : Responsable administratif et financier externalisé
Nombre de mandat CS SCPI : 1

Gérard BAUDIFFIER – 68 ans
Détenant : 160 parts
Demeurant à : Châtellerault (86)
Profession / activité : Ancien cadre dans l'industrie aéronautique
Nombre de mandats CS SCPI : 7

Maëlle BRIENS – 421 ans
Détenant : 20 parts
Demeurant à : Toulon (83)
Profession / activité : Professeur agrégée en Economie et Gestion Financière
Nombre de mandat CS SCPI : 2

Patrice CRETE – 81 ans
Détenant : 20 parts
Demeurant à : Paris 17e (75)
Profession / activité : Ancien cadre commercial bancaire
Nombre de mandats CS SCPI : 2

Philippe Georges DESCHAMPS – 65 ans
Détenant : 70 parts
Demeurant à : Puy-Sanières (05)
Profession / activité : Conseiller en épargne et prévoyance et gestion de patrimoine
Nombre de mandats CS SCPI : 8

Daniel GEORGES – 68 ans
Détenant : 20 parts
Demeurant à : Dunkerque (59)
Profession / activité : Radiologue, gérant de structures de soins
Nombre de mandats CS SCPI : 5

Marie-Bérengère TROADEC – 49 ans
Détenant : 25 parts
Demeurant à : Brest (29)
Profession / activité : Professeure de génétique à la faculté de médecine de Brest
Nombre de mandat CS SCPI : 1

NOUVEAUX CANDIDATS

PERSONNES PHYSIQUES

Eric BELLEC – 63 ans
Détenant : 20 parts
Demeurant à : Vern-sur-Seiche (35)
Profession / activité : Ancien cadre du transport privé et hospitalier
Nombre de mandats CS SCPI : 1

Bertrand de GELOES – 78 ans
Détenant : 70 parts
Demeurant à : Vannes (56)
Profession / activité : Ancien chef d'entreprise dans le transport
Nombre de mandats CS SCPI : 7

PERSONNES MORALES

SCI AAZ

Détenant : 33 parts
Siège social : Versailles (78)
RCS : Versailles 490 714 458
Activité : SCI familiale
Nombre de mandats CS SCPI : 6

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