

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://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 dix-neuf juin deux mille vingt-quatre 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 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 prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
8. Pouvoirs en vue des formalités.

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

1. Introduction d'un mécanisme de « compensation différée » des souscriptions/retraits et modification corrélative du paragraphe 1 « Variabilité du capital » et de l'alinéa « Valeur de retrait » du paragraphe 3 « retrait » de l'article 8 des statuts
2. Introduction de la possibilité de révoquer un membre du conseil de surveillance – Modification corrélative du paragraphe « 1. Nomination » de l'article 20 des statuts
3. Introduction de la possibilité de décimalisation des parts sociales - Modification corrélative de l'article 13 « Droits des Parts » des statuts
4. Pouvoirs en vue 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 91 325 100,00 euros et un bénéfice net de 7 346 201,01 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 7 346 201,01 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 285 079,12 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 7 631 280,13 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 6 037 374,00 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 1 593 906.13 euros.

**TROISIÈME RÉOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023)** - L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'état annexé 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 : 164 048 719,07 euros, soit 269,45 euros par part,
- valeur de réalisation : 152 129 533,73 euros, soit 249,87 euros par part,
- valeur de reconstitution : 184 991 140,71 euros, soit 303,84 euros par part.

**QUATRIÈME RÉOLUTION (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 RESOLUTION (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 RÉOLUTION (Imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession sur la prime d'émission)** - L'Assemblée Générale :

- 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-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.

**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 2024.

**HUITIÈME RESOLUTION (Pouvoirs en vue 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 RESOLUTION (Introduction d'un mécanisme de « compensation différée » des souscriptions/retraits et modification corrélative du paragraphe 1 « Variabilité du capital » et de l'alinéa « Valeur de retrait » du paragraphe 3 « 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 que les demandes de retrait pourront être compensées avec des souscriptions réalisées sur la période des douze derniers mois précédant la demande de retrait, dans la limite d'un pourcentage de la valeur de reconstitution de la SCPI et de modifier par conséquent le paragraphe 1 « Variabilité du capital » et l'alinéa « Valeur de retrait » du paragraphe 3 « Retrait » de l'article 8 des statuts de la société tel que suit :

**ANCIENNE REDACTION**

« 1. **Variabilité du capital**

*La fraction du capital maximal souscrite par les Associés est arrêtée au 31 décembre de chaque année.*

*Son montant peut augmenter par suite des versements effectués par des Associés anciens ou nouveaux. Il peut également diminuer par suite des retraits.*

*Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :*

- *10 % du capital social maximum statutaire,*
- *90 % du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente.*

*Pour faire face aux demandes de retrait, la Société peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement.*

*Les sommes allouées à ce fonds proviendront, après décision de l'Assemblée générale, soit de bénéfices affectés, soit du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier.*

*Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles, en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs conformément à la réglementation en vigueur.*

*Les parts nouvelles sont souscrites moyennant le paiement, par chaque souscripteur, en sus du nominal, d'une prime d'émission destinée à amortir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles, et les frais liés à l'augmentation du capital et à prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts et à maintenir le montant du report à nouveau.*

*Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, son montant ne pouvant en aucun cas être ramené à moins de 760 000 euros.*

[...]

#### **Valeur de retrait**

*Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, la valeur de retrait correspond au prix d'émission en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription hors taxes.*

*Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions et sous réserve de la dotation du Fonds de Remboursement, le prix de retrait ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers. »*

#### **NOUVELLE RÉDACTION**

##### **« 1. Variabilité du capital**

*La fraction du capital maximal souscrite par les Associés est arrêtée au 31 décembre de chaque année.*

*Son montant peut augmenter par suite des versements effectués par des Associés anciens ou nouveaux. Il peut également diminuer par suite des retraits.*

*Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :*

- *10 % du capital social maximum statutaire,*
- *90 % du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente.*

*Pour faire face aux demandes de retrait, la Société peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement.*

*Les sommes allouées à ce fonds proviendront, après décision de l'Assemblée générale, soit de bénéfices affectés, soit du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier.*

*Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles, en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs conformément à la réglementation en vigueur.*

*Les parts nouvelles sont souscrites moyennant le paiement, par chaque souscripteur, en sus du nominal, d'une prime d'émission destinée à amortir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche et l'acquisition des immeubles, et les frais liés à l'augmentation du capital et à prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine et l'état du marché des parts et à maintenir le montant du report à nouveau.*

*Le capital social effectif varie dans les limites fixées par la loi et la réglementation. Les parts venant au retrait ne peuvent être remboursées qu'avec les fonds en provenance des souscriptions de parts des douze mois précédents. Cette période de douze mois constitue la période de compensation des parts. Les demandes de retrait enregistrées sur un mois donné sont compensées avec les souscriptions non encore investies, sur les douze derniers mois, dans la limite d'un pourcentage de la valeur de reconstitution de la SCPI défini dans la note d'information.*

*En dehors des réductions de capital qui résulteraient du remboursement des parts détenues par des associés par l'intermédiaire de fonds collectés via des souscriptions réalisées au cours des douze derniers mois, le capital social effectif ne peut être réduit en une ou plusieurs fois qu'en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, son montant ne pouvant en aucun cas être ramené à moins de 760 000,00 €.* »

[...]

## **2. Valeur de retrait**

*Le prix de remboursement des parts est fixé comme suit suivant les cas :*

- a) s'il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait, le retrait est réalisé au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission), diminué de la commission de souscription hors taxes. Le solde des souscriptions et retraits s'analyse sur les douze derniers mois.*
- b) si le retrait n'a pas pu avoir lieu dans un délai de trois mois en raison de l'insuffisance des souscriptions, et sous réserve de la dotation du fonds de remboursement, le retrait est réalisé, après accord de l'associé, à un prix fixé par la société de gestion entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.*
- c) si, le fonds de remboursement étant vide, les demandes de retrait en attente depuis plus de douze mois excèdent 10% des parts, la société de gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et convoque une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois, pour décider, conformément à l'article L. 214 - 93 du Code monétaire et financier, la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**DEUXIEME RESOLUTION (Introduction de la possibilité de révoquer un membre du conseil de surveillance – Modification corrélative du paragraphe « 1. Nomination » de l'article 20 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 « 1. Nomination » de l'article 20 des statuts de la société tel que suit :

- **Ancienne rédaction :**

« **Article 20 : Conseil de Surveillance**

**1. Nomination**

*Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.*

*Le Conseil de surveillance est composé de sept membres au moins et de neuf membres au maximum.*

*Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles. 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 de la Société ne peuvent exercer simultanément plus de dix mandats de membre de Conseil de Surveillance de sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).*

*L'associé qui présentera sa candidature aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance devra communiquer à la société de gestion la liste des mandats de membre de Conseil de Surveillance qu'il occupe dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine ».*

• **Nouvelle rédaction :**

**« Article 20 : Conseil de Surveillance**

**1. Nomination - Révocation**

*Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.*

*Le Conseil de surveillance est composé de sept membres au moins et de neuf membres au maximum.*

*Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles. 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 de la Société ne peuvent exercer simultanément plus de dix mandats de membre de Conseil de Surveillance de sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).*

*L'associé qui présentera sa candidature aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance devra communiquer à la société de gestion la liste des mandats de membre de Conseil de Surveillance qu'il occupe dans d'autres sociétés civiles de placement immobilier ayant leur siège social en France métropolitaine.*

*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.

**TROISIEME RESOLUTION (Introduction de la possibilité de décimalisation des parts sociales - Modification corrélative de l'article 13I « 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 13 « Droits des Parts » des statuts tel que suit :

**ANCIENNE REDACTION**

**« Article 13 : 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-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 ».*

## **NOUVELLE REDACTION**

### **« Article 13 : 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. »*

**QUATRIEME RESOLUTION (Pouvoirs en vue 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 peuvent valablement délibérer le 19 juin 2024, les associés seront réunis sur seconde convocation le 8 juillet 2024 à 15 heures 30 à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

La société de gestion  
La Française Real Estate Managers