

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

LF LES GRANDS PALAIS

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
844 687 483 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier LF LES GRANDS PALAIS, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le dix-sept juin deux mille vingt-cinq à seize heures trente 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 2024 - 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 2024 ;
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 - Pouvoir à la société de gestion d'utiliser les fonds alloués au fonds de remboursement ;
6. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
7. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire ;
8. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant ;
9. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

1. Précision apportée à la politique d'investissement immobilier et modification corrélative du paragraphe 3.1 de la note d'information ;
2. Suppression du pouvoir du conseil de surveillance d'autoriser la modification des valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice et de l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale - Modification corrélative de l'article 26 des statuts ;
3. Précision des règles relatives aux modalités de retrait et modification corrélative du point 1 du paragraphe « Retrait » de l'article 8 des statuts ;
4. Précision apportée à la commission de gestion et modification corrélative du paragraphe 2) « Commission de gestion » de l'article 18 des statuts ;
5. Précision apportée aux distributions de réserves de plus-values et modification corrélative de l'article 27 « Répartition des résultats » des statuts ;
6. Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et modification corrélative des paragraphes 5 « Délibération – Quorum » et 6 « Consultation écrite » de l'article 23 des statuts ;
7. Modification du nombre de membres composant le conseil de surveillance et modification corrélative du paragraphe a) « Nomination » de l'article 20 des statuts ;
8. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Texte des résolutions**Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire**

PREMIÈRE RÉSOLUTION (*Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2024 - 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 2024 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 3 238 900,00 euros et un bénéfice net de 37 031,94 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 37 031,94 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 9 937,65 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 46 969,59 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 36 930,40 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 10 039,19 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION (*Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2024*) – 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 2024, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 3 923 111,97 euros, soit 847,87 euros par part ;
- valeur de réalisation : 3 745 588,64 euros, soit 809,51 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 5 575 748,20 euros, soit 1 205,05 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 - Pouvoir à la société de gestion d'utiliser les fonds alloués au fonds de remboursement*) – L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance,

- 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 15 % 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 2025.

- Décide d'ajouter les précisions ci-dessous relatives aux limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement prévus dans la note d'information de la SCPI :
 - Les associés de la SCPI ayant une demande de retrait en attente depuis plus de trois mois recevront un courrier de la société de gestion dans l'ordre chronologique de leur inscription initiale sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds de remboursement, leur indiquant

qu'ils ont la possibilité de demander le remboursement de tout ou partie de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement et les informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement ;

- Les associés disposeront alors d'un délai de trente jours, pour notifier à la Société de gestion leur demande expresse de remboursement de leurs parts par prélèvement sur le fonds de remboursement ;
 - En fonction du nombre de parts en attente de retrait, la Société de Gestion aura la faculté de plafonner, pour chaque associé, le nombre de parts pouvant faire l'objet d'un remboursement via le fonds de remboursement.
 - En cas de plafonnement du nombre de parts pouvant faire l'objet d'un remboursement via le fonds de remboursement, les associés disposeront alors d'un délai de soixante jours, pour notifier à la Société de gestion leur demande expresse de remboursement de leurs parts par prélèvement sur le fonds de remboursement.
 - Lorsque l'ordre de retrait ne peut être que partiellement exécuté sur le fonds de remboursement, le reliquat de cet ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits,
 - En cas de refus ou d'absence de réponse de l'associé, dans les délais impartis, au courrier adressé par la société de gestion l'informant de la possibilité de bénéficier du fonds de remboursement, son ordre de retrait sera maintenu dans l'ordre chronologique du registre des retraits.
- autorise la société de gestion à modifier en conséquence la note d'information de la SCPI afin d'y insérer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement définis ci-dessus.

SIXIEME RESOLUTION (*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 2025.

SEPTIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire*) – L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société Deloitte & Associés, commissaire aux comptes titulaire, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

HUITIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant*) – L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société B.E.A.S., commissaire aux comptes suppléant, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

NEUVIEME 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 apportée à la politique d'investissement immobilier et modification corrélative du paragraphe 3.1 de la note d'information*) – 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 le patrimoine de la SCPI devra être composé d'au moins deux propriétés viticoles distinctes et que la part de l'une de ces propriétés ne pourra excéder 80 % de la surface totale du patrimoine de la SCPI, contre 60 % auparavant, et de modifier par conséquent le paragraphe 3.1 « Politique d'investissement immobilier » de la note d'information de la façon suivante :

Ancienne rédaction :**« 3.1 Politique d'investissement immobilier**

La SCPI L F L E S G R A N D S P A L A I S, SCPI vise à constituer un patrimoine foncier agricole composé de différentes propriétés viticoles qui seront louées par bail rural à long terme à des exploitants.

La composition d'une propriété viticole peut varier selon les spécificités régionales et selon les opportunités. Principalement composée de terres agricoles à vocation viticole, plantées ou non plantées, elle peut être complétée par des bâtiments d'exploitation ou d'habitation ainsi que par des terres, sols, bois, landes, etc... La SCPI pourra également détenir à titre accessoire, d'autres types d'actifs liés directement ou indirectement aux propriétés viticoles.

La SCPI L F L E S G R A N D S P A L A I S a vocation à acquérir et détenir ces biens pendant toute la durée du bail rural, soit une période de 25 ans. A l'expiration du bail, en fonction des opportunités de marché et des objectifs de la SCPI, la propriété viticole pourra être cédée, ou le bail rural renouvelé, prolongé ou un nouveau bail rural de 25 ans pouvant être mis en place.

Les zones géographiques ciblées seront situées en France, et sélectionnées parmi les zones géographiques bénéficiant d'un fort potentiel économique en termes de rareté des actifs (Appellations d'Origine Protégée (AOP), secteur géographiquement délimité et droits à produire contingentés).

La SCPI pourra détenir ses actifs de manière directe ou indirecte.

La mutualisation des risques locatifs de la SCPI sera recherchée au travers de la diversité des domaines viticoles sous-jacents et de leurs répartitions géographiques et appellations. Toutefois, en période de constitution du patrimoine initial, le patrimoine de la SCPI pourra ne pas être diversifié.

A l'issue d'une période de 3 ans à compter de l'ouverture de l'offre au public, le patrimoine de la SCPI devra être composé d'au moins deux propriétés viticoles distinctes. La part de l'une de ces propriétés ne pourra excéder 60 % de la surface totale du patrimoine de la SCPI.

Les acquisitions portent sur des propriétés viticoles, libres ou occupées, ou des droits réels immobiliers, détenus de façon directe ou indirecte (par exemple via une Société Civile Immobilière). La SCPI peut également mener une politique de travaux de rénovation du patrimoine détenu. Elle peut donc procéder à des opérations de construction, rénovation, entretien, réhabilitation, amélioration, agrandissement, reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques, ainsi que des arrachages et replantation de vignes. Enfin, la SCPI pourra céder également des immeubles, soit en cas d'opportunité, soit pour rationaliser le patrimoine existant en arbitrants les sites à faible potentiel.

Nouvelle rédaction :**« 3.1 Politique d'investissement immobilier**

La SCPI L F L E S G R A N D S P A L A I S, SCPI vise à constituer un patrimoine foncier agricole composé de différentes propriétés viticoles qui seront louées par bail rural à long terme à des exploitants.

La composition d'une propriété viticole peut varier selon les spécificités régionales et selon les opportunités. Principalement composée de terres agricoles à vocation viticole, plantées ou non plantées, elle peut être complétée par des bâtiments d'exploitation ou d'habitation ainsi que par des terres, sols, bois, landes, etc... La SCPI pourra également détenir à titre accessoire, d'autres types d'actifs liés directement ou indirectement aux propriétés viticoles.

La SCPI L F L E S G R A N D S P A L A I S a vocation à acquérir et détenir ces biens pendant toute la durée du bail rural, soit une période de 25 ans. A l'expiration du bail, en fonction des opportunités de marché et des objectifs de la SCPI, la propriété viticole pourra être cédée, ou le bail rural renouvelé, prolongé ou un nouveau bail rural de 25 ans pouvant être mis en place.

Les zones géographiques ciblées seront situées en France, et sélectionnées parmi les zones géographiques bénéficiant d'un fort potentiel économique en termes de rareté des actifs (Appellations d'Origine Protégée (AOP), secteur géographiquement délimité et droits à produire contingentés).

La SCPI pourra détenir ses actifs de manière directe ou indirecte.

La mutualisation des risques locatifs de la SCPI sera recherchée au travers de la diversité des domaines viticoles sous-jacents et de leurs répartitions géographiques et appellations. Toutefois, en période de constitution du patrimoine initial, le patrimoine de la SCPI pourra ne pas être diversifié.

A l'issue d'une période de 3 ans à compter de l'ouverture de l'offre au public, le patrimoine de la SCPI devra être composé d'au moins deux propriétés viticoles distinctes. *La part de l'une de ces propriétés ne pourra excéder 80 % de la surface totale du patrimoine de la SCPI.*

Les acquisitions portent sur des propriétés viticoles, libres ou occupées, ou des droits réels immobiliers, détenus de façon directe ou indirecte (par exemple via une Société Civile Immobilière). La SCPI peut également mener une politique de travaux de rénovation du patrimoine détenu. Elle peut donc procéder à des opérations de construction, rénovation, entretien, réhabilitation, amélioration, agrandissement, reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques, ainsi que des arrachages et replantation de vignes. Enfin, la SCPI pourra céder également des immeubles, soit en cas d'opportunité, soit pour rationaliser le patrimoine existant en arbitrants les sites à faible potentiel.

DEUXIEME RESOLUTION (Suppression du pouvoir du conseil de surveillance d'autoriser la modification des valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice et de l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale – Modification corrélative de l'article 26 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 et après avoir pris connaissance de l'article L214-109 du Code monétaire et financier qui dispose que les valeurs de la SCPI sont désormais arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice, décide en conséquence :

- de supprimer :
 - o le pouvoir donné au conseil de surveillance de modifier les valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice
 - o l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale,
- de modifier par conséquent l'article 26 « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

- **Modification de l'article 26 des statuts**

Ancienne rédaction :

« 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 font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion. »

Nouvelle rédaction :**« 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. »

TROISIEME RESOLUTION (Précision des règles relatives aux modalités de retrait et modification corrélative du point 1 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 aux modalités de retrait et de modifier par conséquent le point « Modalités de retrait » du paragraphe « Retrait » de l'article 8 « Variabilité du Capital – Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du Capital » des statuts de la société de la façon suivante :

Ancienne rédaction :**« Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du Capital »**

(...)

- **Retrait****Modalités de retrait**

Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Les parts remboursées seront annulées.

(...)»

Nouvelle rédaction :**« Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du Capital »**

(...)

- **Retrait****Modalités de retrait**

Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique envoyé au service client de la société de gestion. Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Les parts remboursées seront annulées.

(...)

Le reste de l'article demeure inchangé.

QUATRIEME RESOLUTION (Précision apportée à la commission de gestion et modification corrélative du paragraphe 2) « Commission de gestion » de l'article 18 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 la commission de gestion s'applique aux actifs détenus directement ou indirectement par la SCPI et de modifier par conséquent le paragraphe 2) « Commission de gestion » de l'article 18 « Rémunération de la Société de Gestion » de la façon suivante :

Ancienne rédaction :

« Article 18 : Rémunération de la Société de Gestion

(...)

2) Commission de gestion

Il est dû à la Société de Gestion une commission de gestion égale à 12% hors taxes maximum des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés par la SCPI. »

Nouvelle rédaction :

« Article 18 : Rémunération de la Société de Gestion

(...)

2) Commission de gestion

La commission de gestion de la SCPI est fixée comme suit :

- *12 % HT maximum des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens du Code monétaire et financier (limité à la quote-part de détention de la SCPI), pour l'administration et la gestion du patrimoine de la SCPI ;*
- *12 % HT maximum des produits financiers nets encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens du Code monétaire et financier (limité à la quote-part de détention de la SCPI). Les produits de participation payés à la SCPI par les participations contrôlées sont exclus de la base de calcul ;*

de laquelle sont déduites les commissions de gestion déjà payées par les participations contrôlées, à proportion de la détention du capital par la SCPI dans ces sociétés contrôlées. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

CINQUIEME RESOLUTION (Précision apportée aux distributions de réserves de plus-values et modification corrélative de l'article 27 « Répartition des résultats » 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 seul l'associé présent à la date de la distribution de réserves de plus-values aura droit aux éventuelles distributions effectuées par prélèvement sur ce poste, sans application d'un quelconque prorata et de modifier par conséquent l'article 27 « Répartition des résultats » des statuts de la société de la façon suivante :

Ancienne rédaction :**« Article 27 : Répartition des résultats**

Les produits de l'exercice, déduction faite des charges, y compris toutes les provisions et éventuellement les amortissements, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. La Société de Gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des éventuels acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédés es par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

La quote-part de résultat imposable revenant à chaque associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux (en ce compris la commission de souscription), à la recherche et à l'acquisition des immeubles (tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable, les frais de notaire) pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant et/ou le niveau du stock de plus ou moins-values existant. »

Nouvelle rédaction :**« Article 27 : Répartition des résultats**

Les produits de l'exercice, déduction faite des charges, y compris toutes les provisions et éventuellement les amortissements, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition (plus-values réalisées notamment). En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. La société de gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission.

Seul l'associé présent à la date de la distribution de réserves de plus-values aura droit aux éventuelles distributions effectuées par prélèvement sur ce poste, sans application d'un quelconque prorata.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance de s parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des éventuels acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

La quote-part de résultat imposable revenant à chaque associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux (en ce compris la commission de souscription), à la recherche et à l'acquisition des immeubles (tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable, les frais de notaire) pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant et/ou le niveau du stock de plus ou moins-values existant. »

SIXIEME RESOLUTION (Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et modification corrélative des paragraphes 5 « Délibération – Quorum » et 6 « Consultation écrite » de l'article 23 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 aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et d'indiquer que ces dernières délibèrent conformément aux lois et réglementations en vigueur et de modifier corrélativement les paragraphes 5 « Délibération - Quorum » et 6 « Consultation écrite » de l'article 23 « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

- **Ancienne rédaction :**

« **Article 23 : Assemblées Générales**

(...)

5. Délibération – Quorum

Le procès-verbal des délibérations de l'assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du bureau.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

L'assemblée générale extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'associés présents ou représentés, formant au moins cinquante pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée, étant précisé que ce délai ne s'applique pas en cas de vote électronique.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

6. Consultation écrite

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.

Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus, pour les assemblées générales ordinaires.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision. »

- **Nouvelle rédaction** :

« **Article 23 : Assemblées Générales**

(...)

5. Délibération

Le procès-verbal des délibérations de l'assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et ses conséquences sur le quorum, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du bureau. Les assemblées générales délibèrent dans les conditions de quorum prévues par les lois et réglementations en vigueur.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire et de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

6. Consultation écrite

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.

Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus, pour les assemblées générales ordinaires et/ou extraordinaires. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

SEPTIEME RESOLUTION (Modification du nombre de membres composant le conseil de surveillance et modification corrélative du paragraphe a) « Nomination – Révocation » 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, conformément aux lois et réglementations en vigueur, de modifier le nombre de membres composant le conseil de surveillance pour le fixer, à trois membres au moins et douze membres au plus, à compter de l'élection des membres du conseil de surveillance qui aura lieu lors de l'assemblée générale annuelle de 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026 et de modifier corrélativement le paragraphe a) « Nomination » de l'article 20 « Conseil de Surveillance » des statuts de la société tel que suit :

- **Ancienne rédaction** :

« **Article 20 : Conseil de Surveillance**

a) Nomination

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

Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins et de douze membres au plus.

*Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.
Par exception, les premiers membres du Conseil de surveillance sont nommés pour un exercice.*

En cas de vacance par décès ou démission, et tant que le nombre des membres restant au Conseil est supérieur au nombre minimum statutaire de membres ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement, sauf à faire confirmer la ou les cooptations ainsi faites par 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.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Lorsque le nombre de membres du Conseil de surveillance devient inférieur au minimum légal, 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. »

- **Nouvelle rédaction :**

« Article 20 : Conseil de Surveillance

a) Nomination

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

Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins et de douze membres au plus.

A compter de l'élection des membres du Conseil de Surveillance qui aura lieu lors de l'assemblée générale annuelle de 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026, le Conseil de Surveillance sera composé de trois membres au moins et de douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire pour trois ans. Les membres sont rééligibles.

*Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.
Par exception, les premiers membres du Conseil de surveillance sont nommés pour un exercice.,*

En cas de vacance par décès ou démission, et tant que le nombre des membres restant au Conseil est supérieur au nombre minimum statutaire de membres ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement, sauf à faire confirmer la ou les cooptations ainsi faites par 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.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Lorsque le nombre de membres du Conseil de surveillance devient inférieur au minimum légal, 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.

HUITIEME 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.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 17 juin 2025, les associés seront réunis sur seconde convocation **le 3 juillet 2025 à 10 heures 30** à la même adresse et sur le même ordre du jour.

La société de gestion,
La Française Real Estate Managers