

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



SELECTINVEST 1

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
784 852 261 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les associés,

de la Société Civile de Placement Immobilier SELECTINVEST 1, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le dix-neuf juin deux mille vingt-quatre à dix heures à Paris (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2023 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023 ;
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214 - 106 du Code monétaire et financier ;
5. Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement » ;
6. Imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession sur la prime d'émission ;
7. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
8. Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
9. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
10. Indemnisation complémentaire du conseil de surveillance ;
11. Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;
12. Pouvoirs en vue de l'accomplissement 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 « Variabilité du capital » et de l'alinéa 3 « Valeur de retrait » du paragraphe « retrait » de l'article VIII des statuts ;
2. Introduction de la possibilité de révoquer un membre du conseil de surveillance – Modification corrélative du paragraphe « Nomination » de l'article XX des statuts ;
3. Précision des règles relatives au fonctionnement du marché des parts - Modification corrélative de l'alinéa « Rétablissement de la variabilité du capital » du paragraphe « Retrait » de l'article VIII des statuts ;
4. Introduction de la possibilité de décimalisation des parts sociales - Modification corrélative de l'article XIII « Droits des Parts » des statuts ;
5. Modification des modalités de reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement - Modification corrélative de l'alinéa 2 « Fonds de remboursement » du paragraphe « Retrait » de l'article VIII des statuts ;
6. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

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

PREMIÈRE RÉOLUTION (Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2023 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion) - L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 384 830 496 euros et un bénéfice net de 61 453 068,68 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 61 453 068,68 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 15 148 398,55 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 76 601 467,23 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 66 218 331,39 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
- au report à nouveau une somme de 10 383 135,84 euros.

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

- valeur comptable : 1 179 380 725,94 euros, soit 468,90 euros par part,
- valeur de réalisation : 1 421 659 104,41 euros, soit 565,22 euros par part,
- valeur de reconstitution : 1 689 040 474,50 euros, soit 671,52 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 RÉOLUTION (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 :

- décide, de l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession, soit 1 177 172,88 euros sur la prime d'émission afin d'apurer les pertes constatées au 31 décembre 2023 sur le compte des plus ou moins-values de cession,
- autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de gestion à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte prime d'émission d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-values de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre,
- et précise que cette autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

SEPTIÈME 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 2024.

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

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

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

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé à 53 782 euros, soit 0,05 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

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

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

- quatre mille cinq cents euros (4 500 €) à répartir entre les membres désignés pour participer aux commissions de travail qui pourraient être mises en place en fonction de leur participation et suivant les dispositions définies dans le règlement intérieur du conseil de surveillance,
- trois mille quatre cents euros (3 400 €) à répartir entre les membres du conseil de surveillance pour les réunions convoquées à titre exceptionnel par la société de gestion en fonction de leur participation et suivant les dispositions définies dans le règlement intérieur du conseil de surveillance.

Il est précisé que cette indemnisation s'ajoute à celle votée lors de l'assemblée générale du 23 juin 2023 et qu'elle ne sera versée qu'en cas de réunions convoquées à titre exceptionnel et/ou de commissions de travail. En l'absence de réunions exceptionnelles et/ou de commissions de travail sur l'exercice, cette enveloppe ne sera pas utilisée et sera réintégrée dans les comptes de la SCPI.

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

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

Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION (Introduction d'un mécanisme de « compensation différée » des souscriptions/retraits et modification corrélative du paragraphe « Variabilité du capital » et de l'alinéa 3 « Valeur de retrait » du paragraphe « Retrait » de l'article VIII 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 « Variabilité du capital » et l'alinéa 3 « Valeur de retrait » du paragraphe « Retrait » de l'article VIII des statuts de la société tel que suit :

ANCIENNE RÉDACTION**« 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 de 10 % du capital social maximum statutaire.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société peut constituer, si elle le juge utile, un « Fonds de Remboursement ».

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 l'article 422-220 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

En dehors des retraits, le capital social peut être réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale extraordinaire, sans pour autant être ramené à montant inférieur au minimum légal.

(...)

3. 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 trois 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. »*

NOUVELLE RÉDACTION**« 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 de 10 % du capital social maximum statutaire.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société peut constituer, si elle le juge utile, un « Fonds de Remboursement ».

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 l'article 422-220 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

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 €.

(...)

3. 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.

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

ANCIENNE RÉDACTION**« Article XX : 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 en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de douze.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

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.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du 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 afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs ».

NOUVELLE RÉDACTION**« Article XX : 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 en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de douze.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

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.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du 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 afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs.

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.

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

- de préciser les règles relatives au fonctionnement des parts et de supprimer la référence au non-cumul du marché primaire et du marché secondaire
- de modifier corrélativement l'alinéa « Rétablissement de la variabilité du capital » du paragraphe « Retrait » de l'article VIII « Variabilité du Capital - Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital » des statuts de la société tel que suit :

ANCIENNE RÉDACTION

« Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital

(...)

Rétablissement de la variabilité du capital

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

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

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

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

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

NOUVELLE RÉDACTION**« Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital**

(...)

Rétablissement de la variabilité du capital

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

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

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

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

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

Le reste de l'article demeure inchangé.

QUATRIÈME RÉOLUTION (Introduction de la possibilité de décimalisation des parts sociales - Modification corrélative de l'article XIII « 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 XIII « Droits des Parts » des statuts de la société tel que suit :

ANCIENNE RÉDACTION**« Article XIII : 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 à l'article XXVII pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

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

La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

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

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

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

NOUVELLE RÉDACTION

« Article XIII : 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 à l'article XXVII 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-proprétaire pour les décisions extraordinaires.

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

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

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

ANCIENNE RÉDACTION

« Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital

(...)

2. Fonds de remboursement

La création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts sont décidées par l'Assemblée Générale des Associés de la SCPI, après réunion et information préalable du conseil de surveillance.

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

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

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement doit être autorisée par une décision d'une Assemblée Générale des Associés, après rapport motivé de la Société de Gestion et après information de l'Autorité des Marchés Financiers.

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

NOUVELLE RÉDACTION

« Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital

(...)

2. Fonds de remboursement

La création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts sont décidées par l'Assemblée Générale des Associés de la SCPI, après réunion et information préalable du conseil de surveillance.

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

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

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

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

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

Si, faute du quorum requis, cette assemblée ne peut valablement délibérer le 19 juin 2024, les associés seront réunis sur seconde convocation le **8 juillet 2024 à 14 heures 30** à la même adresse à la même adresse et sur le même ordre du jour.

La Société de gestion,
La Française Real Estate Managers