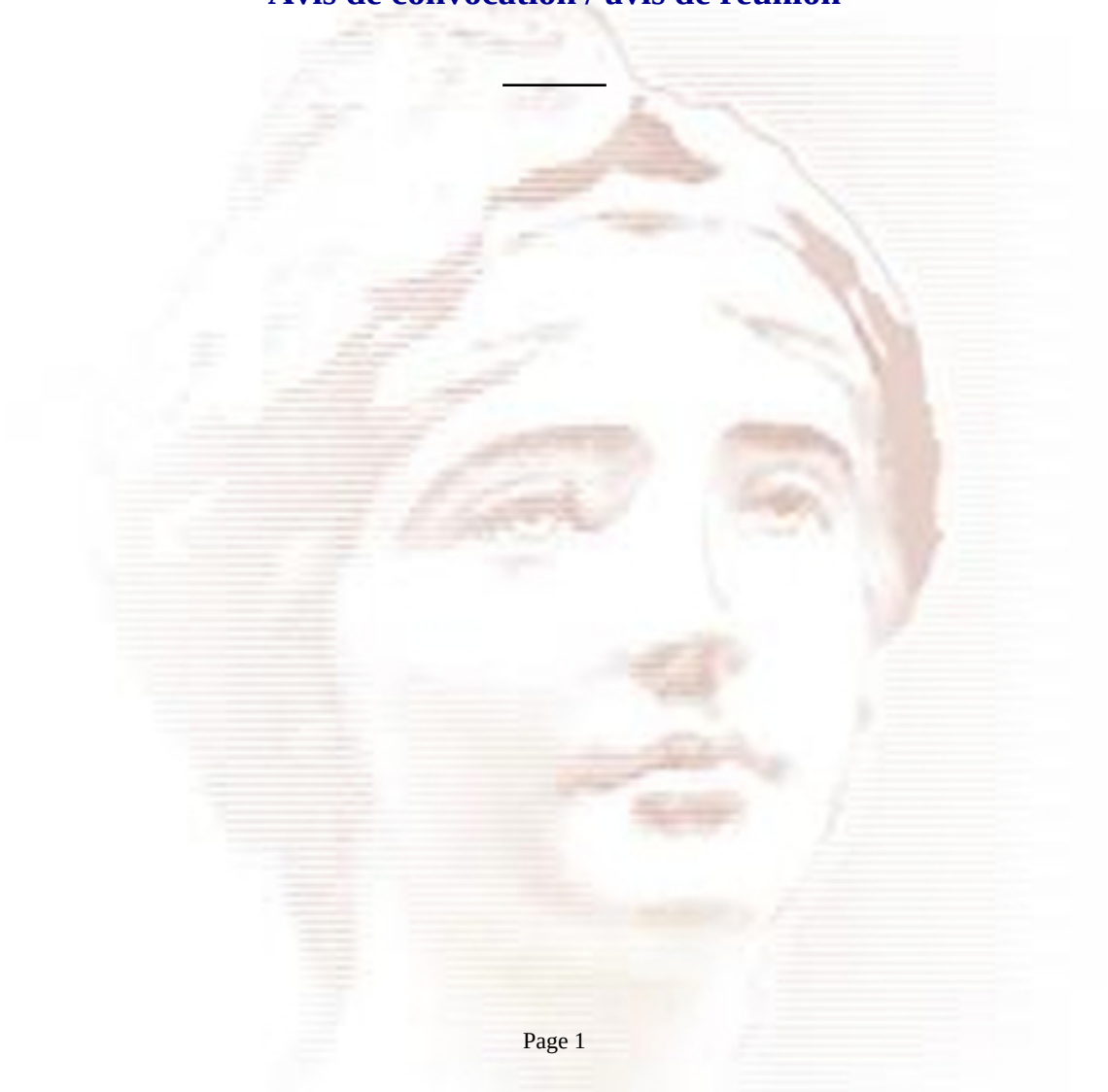
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIER MINISTRE
Liberté
Égalité
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



EFIMMO 1

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège social : 303, Square des Champs-Elysées - 91026 Evry-Courcouronnes Cedex
342 710 647 RCS Evry

(la « **Société** »)

AVIS DE CONVOCATION

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 5 JUIN 2024

Les associés de la SCPI EFIMMO 1 sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le **mercredi 5 juin 2024 à 10h30**, dans les locaux de l'Apostrophe sis 83 avenue Marceau – 75116 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

1. Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2023 ;
2. Quitus à la société de gestion ;
3. Quitus au Conseil de Surveillance ;
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2023 ;
5. Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission ;
6. Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier ;
7. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution 2023 ;
8. Approbation de la distribution du dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » ;
9. Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » ;
10. Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur des plus ou moins-values de cessions ;
11. Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
12. Fixation du montant maximal des emprunts ;
13. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
14. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
15. Remplacement du Commissaire aux Comptes titulaire ;
16. Non-renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes suppléant ;
17. Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;
18. Création d'un fonds de remboursement ; délégation à la Société de Gestion de sa dotation effective et modification corrélative de la note d'information de la Société ;
19. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

20. Rectification d'une erreur matérielle au sein de l'article 4 « Siège social » des statuts, relative au code postal de la commune d'Evry-Courcouronnes ;
21. Refonte du paragraphe de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts relatif au fonctionnement du fonds de remboursement ;
22. Modification de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts de la Société relative au mode d'information de l'associé d'une baisse de prix de part ;
23. Précision au sein de l'article 14 « Cession des parts » des statuts, du fonctionnement et de l'organisation d'un marché secondaire temporaire organisé par la Société de Gestion ;
24. Refonte de l'article 20 des statuts « Nomination du Conseil » pour y préciser la rémunération du Conseil de Surveillance ;
25. Modification de l'article 21 « Réunions et Délibérations du Conseil » des statuts relatif au fonctionnement du Conseil de Surveillance ;
26. Modification de l'article 33 « Comptes » des statuts visant à permettre à la Société de Gestion d'utiliser le compte « Prime d'émission » pour apurer le solde débiteur des comptes de réserve ;
27. Modification de l'article 35 « Répartition des bénéfices » visant à permettre la distribution de sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
28. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le mardi 25 juin 2025 à 13 heures au siège de la société de gestion situé 303 Square des Champs-Elysées – 91026 Evry-Courcouronnes Cedex, pour délibérer sur le même ordre du jour.

****

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉSOLUTION *(Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2023)*

L'Assemblée Générale,

après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes,

Approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIÈME RÉSOLUTION *(Quitus à la société de gestion)*

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la société de gestion de sa gestion et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

TROISIÈME RÉSOLUTION *(Quitus au Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

QUATRIÈME RÉSOLUTION *(Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2023)*

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion.

Conformément aux dispositions prévues dans les statuts, elle prend préalablement acte du prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, du montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2022, soit un prélèvement sur la prime d'émission de 276 220,57 € transféré au report à nouveau.

Elle décide d'affecter le résultat comptable net de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de 77 743 214,80 € de la manière suivante :

Résultat net comptable de l'exercice 2023	**77 743 214,80**
Report à nouveau des exercices antérieurs	10 679 312,64
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	216 220,57
BÉNÉFICE DISTRIBUABLE	**88 698 808,01**

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 88 698 808,01 € à affecter à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 78 930 440,84 € et pour le solde au report à nouveau, portant ce dernier à 9 768 367,17 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance est arrêté à 9,72 € au titre de l'exercice 2023.

CINQUIÈME RÉSOLUTION *(Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission)*

Conformément aux dispositions prévues dans les statuts, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission d'un montant de 1,18 € par part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, et ce afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2023.

SIXIÈME RÉSOLUTION *(Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier)*

L'Assemblée Générale,

après avoir entendu lecture du rapport des Commissaires aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier,

approuve lesdites conventions.

SEPTIÈME RÉSOLUTION *(Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution 2023)*

L'Assemblée Générale,

vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société,

approuve lesdites valeurs de la Société EFIMMO 1 au 31 décembre 2023, à savoir :

- valeur comptable : 1 571 431 518 € soit 189,82 € par part ;
- valeur de réalisation : 1 476 196 015 € soit 178,31 € par part ;
- valeur de reconstitution : 1 764 863 312 € soit 213,18 € par part.

HUITIÈME RÉSOLUTION *(Approbation de la distribution du dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles »)*

L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 7 438 978,32 € prélevé sur la "réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles".

Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée pour un total de 0,90 € par part ayant jouissance aux dates de distribution.

NEUVIÈME RÉSOLUTION
(Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles »)

L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

DIXIÈME RÉSOLUTION *(Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions)*

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, sous réserve de l'adoption de la vingt-sixième résolution, lors de chaque arrêté trimestriel, 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.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

ONZIÈME RÉSOLUTION *(Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission »)*

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, sous réserve de l'adoption de la vingt-septième résolution, à distribuer aux associés et usufruitiers des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission », dans la limite du montant constaté à la fin du trimestre civil précédent du solde des provisions aux dépréciations sur titres de participation augmenté du montant des mises au rebut d'éléments d'actifs ayant été imputées sur le compte de plus ou moins de value de cession à la suite de travaux de remplacement.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

DOUZIÈME RÉSOLUTION *(Fixation du montant maximal des emprunts)*

L'Assemblée Générale fixe à 700 000 000 € le montant maximal cumulé des emprunts, des dettes financières, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 17 des statuts. Étant précisé que toute nouvelle opération de financement ou de refinancement ne pourra être contractée que si, au moment de sa mise en place, le montant total des emprunts, dettes financières, acquisitions payables à terme, ou découverts bancaires de la SCPI reste inférieur à 30 % de la valeur des actifs immobiliers et financiers de la SCPI (sur la base des dernières valeurs d'expertises ou valeurs liquidatives connues à cette date ou à défaut des prix d'acquisitions hors droits et hors frais pour les dernières acquisitions). Ces montants maximum tiennent compte de l'endettement des sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

TREIZIÈME RÉSOLUTION *(Rémunération du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 25 000 € pour l'année 2024, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION *(Nomination de membres du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale constate que les mandats de deux membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Paul MARTEL et Madame Sylvie TARDIEU, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance les deux candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi la liste des candidats ci-dessous :

Candidats :
- Monsieur Abdeldjalil AISSA EL BEY ;
- Monsieur Alain BALESDENT ;
- Monsieur Thomas BOISSON ;
- Monsieur Yves BOUGET ;
- Monsieur Claude BOULAND ;
- Monsieur Laurent BOUSQUET ;
- Monsieur David BRICE ;
- Monsieur Philippe CABANIER ;
- SARL PALO ALTO ;
- Monsieur Eric SCHWARTZ ;
- SCI OSOLEIL ;
- Monsieur Cyrille VASSANT ;

Dont membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :
- Monsieur Paul MARTEL ;

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

QUINZIÈME RÉSOLUTION *(Remplacement du Commissaire aux Comptes Titulaire)*

L'Assemblée Générale,

Constatant que le mandat de Commissaire aux Comptes du cabinet DELOITTE Associés, représenté par Monsieur Sylvain GIRAUD, arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée,

Décide de nommer en tant que Commissaire aux Comptes titulaire la société :

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
63 rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

Son mandat est prévu pour une durée de six exercices, et arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2030 statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2029.

Le Commissaire aux Comptes a fait savoir qu'il acceptait ses fonctions et qu'il n'était atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination.

SEIZIÈME RÉSOLUTION *(Prise d'acte du non-renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes Suppléant)*

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat du Cabinet BEAS en tant que commissaire aux comptes suppléant arrive à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de ne pas le remplacer.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION *(Renouvellement du mandat de l'expert immobilier)*

L'Assemblée Générale,

Constatant que le mandat de Jones Lang LaSalle Expertises S.A.S est arrivé à échéance,

Décide de le renouveler pour une durée de cinq ans en qualité d'expert en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier en application des articles 422-234, 422-235 et suivants du Règlement Général de l'AMF et R. 214-157-1 du COMOFI, à compter de l'exercice 2024 sous réserve de l'acceptation de cette nomination par l'Autorité des Marchés Financiers.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION *(Création d'un fonds de remboursement ; délégation à la Société de Gestion de sa dotation effective et modification corrélative de la note d'information de la Société)*

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu pris connaissance de l'article 8 « Variabilité - Retrait des associés » des statuts de la Société et des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

décide de constituer un fonds de remboursement, qui sera matérialisé par une ligne comptable à l'actif du bilan de la Société.

autorise sans limitation de durée et étant précisé en tant que de besoin qu'aucune autorisation supplémentaire par l'assemblée générale ne sera nécessaire, la Société de gestion à doter le fonds de remboursement, dès qu'elle le jugera opportun et dans la limite de l'autorisation accordée par l'assemblée générale ordinaire, en fonction des arbitrages à effectuer sur le patrimoine.

Les sommes allouées au fonds de remboursement proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine locatif ou, à titre exceptionnel, de bénéfices affectés par l'assemblée générale des associés lors de l'approbation des comptes annuels. Le montant maximum de dotation du fonds de remboursement ne pourra excéder 15% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos.

L'utilisation effective du fonds de remboursement par la Société de gestion ne pourra toutefois intervenir que si des demandes de retrait n'ont pas été satisfaites pendant au minimum une (1) période de compensation.

La demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds ne pourra excéder 0,1 % du nombre de parts en circulation de la Société à la clôture de l'exercice précédent et un même associé ne pourra pas formuler de nouvelle demande de remboursement sur le fonds de remboursement tant que sa demande précédente n'aura pas été satisfaite.

Etant précisé que les procédures applicables au fonds de remboursement sont précisées dans la note d'information.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION *(Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)*

L'Assemblée Générale,

Donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

VINGTIÈME RÉSOLUTION *(Rectification d'une erreur matérielle au sein de l'article 4 « Siège social » des statuts, relative au code postal de la commune d'Evry-Courcouronnes)*

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Constatant que l'article 4 des statuts de la Société est affecté d'une erreur matérielle dans la mesure où le code postal indiqué pour la commune d'Evry-Courcouronnes est erroné, décide de corriger cette erreur matérielle comme suit :

Ancienne rédaction - Article 4 – Siège Social

« *Le siège social est fixé à : 303 Square des Champs-Elysées - Evry-Courcouronnes – EVRY Cedex (91026)*.

…/… »

Nouvelle rédaction - Article 4 – Siège Social

« *Le siège social est fixé à : 303 Square des Champs-Elysées – 91080 Evry-Courcouronnes*.

…/… »

VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION *(Refonte du paragraphe de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts relatif au fonctionnement du fonds de remboursement)*

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

Sous réserve de l'adoption de la dix-huitième résolution,

vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis majoritairement favorable du Conseil de Surveillance décide :

- de refondre le paragraphe relatif aux retraits non compensés et au fonds de remboursement
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts de la Société ;

ANCIENNE RÉDACTION – ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS

« *8.3 Prix de retrait*

… / …

Retrait non compensé – Fonds de remboursement

Dans l'hypothèse où le retrait ne pourrait être compensé, l'Assemblée Générale a la faculté de créer et doter un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts dans les conditions prévues aux articles 422-231 à 422-233 du RG AMF. Le remboursement, pourra alors être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement. Il pourra s'effectuer à un prix qui ne peut être :

(i) ni supérieur à la valeur de réalisation,

(ii) ni inférieur à la dernière valeur de réalisation adoptée par l'Assemblée Générale, ou le cas échéant fixée en cours d'exercice par la société de gestion après autorisation du conseil de surveillance de la Société, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

… / … »

NOUVELLE RÉDACTION – ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS

« *8.3 Prix de retrait*

… / …

Retrait non compensé – Fonds de remboursement

1° Création et Dotation

Dans l'hypothèse où le retrait ne pourrait être compensé, l'Assemblée Générale a la faculté de créer et doter un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts dans les conditions prévues aux articles 422-231 à 422-233 du RG AMF.

Les sommes allouées à ce fonds proviennent soit du produit de cessions d'éléments du patrimoine locatif, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale des associés, dans la limite d'un montant égal à 15% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos, tel que prévu par l'article R. 214-157 3° du Comofi.

La Société de Gestion peut procéder à la dotation du fonds de remboursement, sur délégation expresse accordée par l'Assemblée Générale ordinaire de la SCPI, dès qu'elle le juge opportun et dans le respect strict des conditions fixées par l'Assemblée Générale, en fonction des arbitrages effectués sur le patrimoine immobilier de la Société, la dotation par les bénéfices demeurant le privilège de l'Assemblée Générale annuelle.

2° Notification

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de Gestion informera, par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen approprié, l'associé dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins un (1) mois sur le registre, de la possibilité :

- *d'obtenir, sur sa demande expresse, le remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds existant dans les limites de sa dotation et de l'éventuelle date de fin du Fonds de remboursement ;*
- *l'informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.*

L'associé disposera alors d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier par lettre recommandé avec avis de réception ou tout autre moyen approprié, à la Société de Gestion , sa demande expresse de remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué.

A cette fin, le courrier de la Société de Gestion sera accompagné d'un bulletin réponse.

3° Prix de retrait et exercice du droit de retrait

Le remboursement pourra alors être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement. Ce prix ne peut être ni supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à la dernière valeur de réalisation adoptée par l'Assemblée Générale, ou le cas échéant fixée en cours d'exercice par la Société de Gestion après autorisation du Conseil de Surveillance de la Société, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées à la seule satisfaction des demandes de retrait.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze (15) jours, l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du RG AMF en attente de souscriptions venant compenser cette demande de retrait.

La demande formulée par un associé de remboursement par l'intermédiaire du fonds de remboursement ne pourra excéder 0,1% du nombre de parts en circulation de la Société à la clôture de l'exercice précédent et un même associé ne pourra pas formuler de nouvelle demande de remboursement sur le fonds de remboursement tant que sa demande précédente n'aura pas été satisfaite.

4° Modalités de reprise des sommes allouées au fonds de remboursement

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation d'une Assemblée Générale Ordinaire sur le rapport motivé de la Société de Gestion et après avis du Conseil de Surveillance et information de l'Autorité des Marchés Financiers. »

Etant précisé que les procédures applicables au fonds de remboursement sont précisées dans la note d'information »

***VINGT-DEUXIÈME RÉSOLUTION** (Modification de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts de la Société relatif au mode d'information de l'associé d'une baisse de prix de part)*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance décide :

- D'intégrer la possibilité d'informer l'associé qui souhaite faire un retrait compensé par tous moyens, en cas de baisse du prix de retrait.
- D'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS

« … / …

8.3. Prix de retrait

La société de gestion détermine le prix de retrait.

Retrait compensé

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RG AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

…/… »

NOUVELLE RÉDACTION - ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS

« … / …

8.3. Prix de retrait

La société de gestion détermine le prix de retrait.

Retrait compensé

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par tout autre moyen, les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la notification, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RG AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

… /… »

VINGT-TROISIÈME RÉSOLUTION *(Précision au sein de l'article 14 « Cession des parts » des statuts, du fonctionnement et de l'organisation d'un marché secondaire temporaire organisé par la Société de Gestion)*

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion, décide :

- D'autoriser dans les conditions visées ci-après le principe de mise en œuvre d'un marché secondaire pouvant coexister de manière temporaire avec un marché primaire ;
- D'autoriser la Société de Gestion, sous condition suspensive de l'acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers du fonctionnement concomitant des marchés primaires et secondaires, à prendre toute mesure ou décision conformes à l'intérêt social de la Société en vue de définir les modalités de fonctionnement concomitant des deux marchés et d'assurer dans ce cadre la gestion des cessions de parts sur le marché secondaire ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 14 des statuts de la Société comme suit ;
- D'autoriser la Société de Gestion à effectuer toute modification corrélative des documents statutaires de la Société ;

ANCIENNE RÉDACTION – Article 14 Cession des Parts

« …/…

14.3 - Cession entre vifs réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire (art L. 214-93 Comofi)

Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L. 214-93 du Comofi ou lorsque la Société de Gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 8.3 des Statuts, les Associés pourront céder leurs parts sur le marché secondaire. Dans ce cas, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion conformément à l'article L. 214-93 du Comofi dans les conditions fixées par l'Instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2019-04.

Les Associés désirant céder leurs parts adressent à la Société de Gestion un ordre de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité.

Les Associés désirant acquérir des parts, adressent à la Société de Gestion un ordre d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acquérir et le prix maximum souhaité.

Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

La réception de l'ordre d'achat par la Société de Gestion vaut demande d'agrément par l'acquéreur.

L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande. Le refus d'agrément ne peut donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société.

Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et elle convoque dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

…/… »

NOUVELLE RÉDACTION – Article 14 Cession des Parts

« …/…

14.3 - Cession entre vifs réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire

Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L. 214-93 du Comofi ou lorsque la Société de Gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 8.3 des Statuts, les Associés pourront céder leurs parts sur le marché secondaire. Dans ce cas, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion conformément à l'article L. 214-93 du Comofi dans les conditions fixées par l'Instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2019-04.

A titre exceptionnel, lorsque la Société de Gestion constate qu'il existe des parts en attente de remboursement depuis au moins un (1) mois, cette dernière pourra dans l'intérêt de la Société :

- *Décider la création d'un marché secondaire permettant la cession de parts entre Associés SANS suspendre la variabilité du capital ;*
- *Fixer les modalités de ce dispositif et prendre toute mesure ou toute décision permettant la mise en œuvre de celui-ci ;*
- *Déterminer la durée de fonctionnement et la fin de ce dispositif ;*
- *Mettre à jour les documents d'information de la Société et informer les Associés.*

Un même ordre de vente émis par un Associé ne pourra être passé simultanément sur le marché primaire et secondaire

Les Associés désirant céder leurs parts adressent à la Société de Gestion un ordre de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité.

Les Associés désirant acquérir des parts, adressent à la Société de Gestion un ordre d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acquérir et le prix maximum souhaité.

Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

La réception de l'ordre d'achat par la Société de Gestion vaut demande d'agrément par l'acquéreur.

L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande. Le refus d'agrément ne peut donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la Société.

Si la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et elle convoque dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

…/… »

VINGT-QUATRIÈME RÉSOLUTION *(Refonte de l'article 20 « Nomination du Conseil » des statuts pour y préciser la rémunération du Conseil de Surveillance)*
L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion, décide :

- De préciser comment se décompose la rémunération du Conseil de Surveillance ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 20 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction - 20 – NOMINATION DU CONSEIL

*« **20.1.** Il est institué un Conseil de Surveillance chargé d'assister et d'exercer le contrôle permanent de la Société de Gestion.*

***20.2.** Ce Conseil est composé de sept membres au moins et de dix au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.*

Les membres du Conseil de Surveillance pourront éventuellement recevoir une rémunération qui sera fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Celle-ci fixera également le plafond du remboursement de leurs frais de déplacement. Ils sont nommés pour trois exercices. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes du troisième exercice. Ils sont toujours rééligibles en deçà d'une limite d'âge fixée à 80 ans.

***20.3.** En cas de vacances, par décès, démission, le Conseil de Surveillance doit pourvoir au remplacement, par cooptation, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la prochaine Assemblée Générale, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.* »

Nouvelle rédaction - 20 – NOMINATION DU CONSEIL - RÉMUNÉRATION

« ***20.1.** Il est institué un Conseil de Surveillance chargé d'assister et d'exercer le contrôle permanent de la Société de Gestion.*

***20.2.** Ce Conseil est composé de sept membres au moins et de dix au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes du troisième exercice. Ils sont toujours rééligibles en deçà d'une limite d'âge fixée à 80 ans.*

***20.3.** En cas de vacances, par décès, démission, le Conseil de Surveillance doit pourvoir au remplacement, par cooptation, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la prochaine Assemblée Générale, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.*

***20.4** L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle portée aux charges d'exploitation.*

Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée à titre de jetons de présence par l'Assemblée Générale Ordinaire, en contrepartie de leur participation aux réunions du Conseil.

Indépendamment des jetons de présence qui peuvent être alloués par l'Assemblée au Conseil de Surveillance, les membres de ce dernier ont droit au remboursement, sur justification, des frais de voyage et de déplacement engagés par eux à l'occasion de leur participation en présentiel aux réunions du Conseil de Surveillance. »

***VINGT-CINQUIÈME RÉSOLUTION** (Modification de l'article 21 des statuts « Réunions et Délibérations du Conseil » relatif au fonctionnement du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion, décide :

- D'intégrer la possibilité de consulter le Conseil de Surveillance, et de préciser les modalités de cette consultation ;
- De supprimer les mentions obligeant à tenir le Conseil de Surveillance dans le même département que le lieu de la convocation et autorisant le Conseil de Surveillance à déterminer le mode de convocation ;
- De préciser les méthodes pour considérer un associé présent au Conseil ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 21 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction - Article 21 – Réunions et Délibérations du Conseil

« ***21. RÉUNIONS ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL***

21.1. *Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres et pour la durée de son mandat, un Président, un Secrétaire et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président. En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.*

21.2. *Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, et pour la durée de leur mandat, soit de la société de gestion : les réunions ont lieu au siège social ou à tout autre endroit du même département désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.*

21.3. *Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un fax. Ils peuvent donner mandat, adressé par voie postale, par fax, ou voie électronique à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.*

21.4. *Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction.*

21.5. *Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.*

21.6. *La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents.*

21.7. *Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial tenu au siège social et signés par le Président de la séance et le Secrétaire*. »

Nouvelle rédaction - Article 21 – Réunions et Délibérations du Conseil

« ***21. RÉUNIONS ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL***

21.1. *Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres et pour la durée de son mandat, un Président, un Secrétaire et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président. En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.*

21.2. *Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, et pour la durée de leur mandat, soit de la société de gestion : les réunions ont lieu au siège social ou à tout autre endroit désigné dans la convocation. En dehors desdites réunions, les membres du Conseil peuvent être consultés par tout moyen. A cet effet, la Société de Gestion adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance le texte des résolutions qui fait l'objet de la consultation, et y joint tous documents, renseignements, et explications utiles.*

Les membres du Conseil de Surveillance ont un délai de cinq (5) jours à compter de la date d'envoi pour faire parvenir leur vote à la Société de Gestion, tout vote parvenu après ce délai étant considéré comme une abstention. Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

21.3. *Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un fax. Ils peuvent donner mandat, adressé par voie postale, par fax, ou voie électronique à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.*

21.4. *Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction, étant précisé qu'un membre est considéré comme présent en Conseil même lorsqu'il y participe par téléconférence ou visioconférence. Cette même règle s'applique en matière de consultation.*

21.5. *Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.*

21.6. *La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents.*

21.7. *Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial tenu au siège social et signés par le Président de la séance et le Secrétaire. Les consultations des membres du Conseil de Surveillance sont constatées par acte établi par la Société de Gestion et portées sur le registre spécial susmentionné.* »

VINGT-SIXIÈME RÉSOLUTION *(Modification de l'article 33 « Comptes » des statuts visant à permettre à la Société de Gestion d'utiliser le compte « Prime d'émission » pour apurer le solde débiteur des comptes de réserve)*

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion, décide :

- D'intégrer la possibilité dans les statuts, pour la Société de Gestion, d'utiliser le compte « Prime d'émission » pour apurer le solde débiteur des comptes de réserve de la Société ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 33 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction - Article 33 – Comptes

« … / …

La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société qu'elle soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale des Associés.

… / … »

Nouvelle rédaction - Article 33 – Inventaire et comptes sociaux

« …/…

La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société qu'elle soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale des Associés.

Les primes d'émission pourront être affectées par la Société de Gestion à l'amortissement total ou partiel des frais à répartir sur plusieurs exercices, et en particulier les frais liés aux augmentations de capital, dont la commission versée à la Société de Gestion, ainsi que les frais liés à l'acquisition des immeubles. Les primes d'émission pourront être affectées à l'apurement du solde débiteur de comptes de réserve.

…/… »

VINGT-SEPTIÈME RÉSOLUTION *(Modification de l'article 35 « Répartition des bénéfices » visant à permettre la distribution de sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission »)*

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion, décide :

- D'intégrer, dans les statuts, la possibilité pour la Société de Gestion de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 35 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction - Article 35 – Répartition des bénéfices

« ***35.1*** *– L'Assemblée Générale peut décider, outre le paiement du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.*

… / … »

Nouvelle rédaction - Article 35 – Répartition des bénéfices

« ***35.1*** *– L'Assemblée Générale peut décider, outre le paiement du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision doit indiquer 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.*

… / … »

VINGT-HUITIÈME RÉSOLUTION *(Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)*

L'Assemblée Générale,

Donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.