

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

HOLDING FONCIERE DE L'IMMOBILIER

société par actions simplifiée au capital de 2 269 348 €
immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 850 278 888
dont le siège social est situé à Paris (75008) - 5, rue Lincoln

Avis des Co-Administrateurs Judiciaires de la société HOLDING FONCIERE DE L'IMMOBILIER
aux titulaires d'obligations – Convocation des classes de parties affectées en vue du vote
sur le projet de plan de redressement de la société

(Articles L. 626-30-2, R. 626-60 et R. 626-61, par renvoi des articles L. 631-19 et R. 631-37 du Code de commerce)

Par jugement en date du 7 novembre 2024, le Tribunal des activités économiques de Paris a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société HOLDING FONCIERE DE L'IMMOBILIER, ci-après la société « HFI », et a désigné :

- La SELARL AJASSOCIES, prise en les personnes de Maîtres Franck MICHEL et Maxime LEBRETON, en qualité de Co-Administrateurs Judiciaires avec mission d'assistance
- La SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES, prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS, en qualité de Mandataire Judiciaire

Par ordonnance en date du 30 octobre 2025, Monsieur le Juge-Commissaire a autorisé la constitution de classes de parties affectées dans le cadre de la procédure de redressement judiciaire ouverte à l'égard de la société HFI.

Par avis en date du 26 janvier 2026 inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligataires (BALO), les Co-Administrateurs judiciaires ont avisé les titulaires d'obligations dont les créances ont été déclarées au passif de la société HFI, des modalités de répartition et de calcul des voix au sein des classes de parties affectées.

Le présent avis a pour objet d'informer les titulaires d'obligations visés dans l'avis publié le 26 janvier 2026 (Bulletin n°11, 2600122) :

- les modalités de constitution des classes et de répartition des droits de vote actualisées conformément à l'article R. 626-58-1 du Code de commerce ;
- le projet de plan de la société HFI et les modalités de convocation et de vote sur le projet de plan conformément aux articles L. 626-30-2 et R. 626-60 du Code de commerce.

I. Actualisation des modalités de constitution et de réparation des droits de vote

Compte tenu des contestations formées sur la composition des classes de parties affectées, les Co-Administrateurs Judiciaires ont été amenés à actualiser les modalités de constitution des classes et de répartition des droits de vote conformément à l'article R. 626-58-1 du Code de commerce.

La composition des classes de parties affectées après actualisation est la suivante :

Classes de parties affectées	Critères objectifs vérifiables	Montant total des créances de la classe
1. Créanciers fiscaux garantis	(i) le fait générateur des créances dont sont titulaires les parties affectées de cette classe trouve sa source dans la réglementation fiscale ; (ii) les créances bénéficient du privilège du trésor.	4 017,00 €
2. Créanciers sociaux garantis	(i) le fait générateur des créances dont sont titulaires les parties affectées de cette classe trouve sa source dans la réglementation sociale ; (ii) les créances bénéficient du privilège des caisses de sécurité sociale.	3 110,64 €
3. Créanciers bailleurs garantis	(i) les créances de cette classe ont pour origine un contrat de bail ; (ii) les créances des parties affectées membres de cette classe sont garanties par les dispositions de l'article L. 622-16 du Code de commerce et 2332, 1° du Code civil.	14 888,59 €

4. Créanciers obligataires nantis garantis	(i) les membres de cette classe sont titulaires d'obligations émises par la société HFI ; (ii) les membres de cette classe ont déclaré des créances assorties de nantissements portant sur des actifs de la société HFI.	5 982 098,54 €
5. Créanciers obligataires hypothécaires garantis	(i) les membres de cette classe sont titulaires d'obligations émises par la société HFI ; (ii) les membres de cette classe ont déclaré des créances assorties d'une hypothèque portant sur des actifs de la société HFI.	590 403,20 €
5 bis. Créanciers bancaires hypothécaires garantis	(i) les membres de cette classe sont des établissements bancaires ; (ii) les membres de cette classe ont déclaré des créances assorties d'une hypothèque portant sur des actifs de la société HFI.	1 355 000,00 €
6. Créanciers non garantis	(i) le fait générateur des créances de cette classe trouve notamment sa source dans la livraison de biens, la prestation de services ou sont de natures bancaires ou financières ; (ii) les membres de cette classe ont déclaré des créances non assorties de sûretés réelles portant sur les actifs de la société HFI ; (iii) les parties affectées membres de cette classe sont des sociétés au sein desquelles la société HFI, la société SINDY MANAGEMENT ou sa présidente, n'exerce actuellement pas de mandat social. (iv) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas déclarées au titre d'une caution ou garantie consentie par la société HFI.	29 606 576,88 €
7. Créanciers non garantis au titre de cautions ou garanties données par HFI	(i) les créances des créanciers membres de cette classe ont été déclarées au titre de cautions ou garanties données par la société HFI ; (ii) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas garanties ; (iii) la société HFI n'est pas le débiteur principal de la créance déclarée.	35 199 629,68 €
8. Créanciers intragroupes non garantis	(i) les parties affectées membres de cette classe sont des sociétés au sein desquelles la société HFI, la société SINDY MANAGEMENT ou sa présidente, exerce un mandat social ; (ii) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas garanties sur les actifs de la société HFI.	353 809,60 €
Total		73 109 534,13 €

Pour rappel, les titulaires d'obligations sont affectés comme suit :

Classe	Représentant(s) de la masse	Identification des obligataires affectés
Classe n°4	Monsieur Lucien NATAF	Obligations émises par la société HFI le 31/12/2022 pour un montant en principal de 4 862 671 €, portant intérêt au taux de 10% l'an, dont 6% d'intérêts servis et 4% d'intérêts capitalisés et venant à échéance le 31 décembre 2025.
Classe n°5	TOKIMO	Obligations émises par la société HFI le 23/10/2023 pour un montant en principal de 606 100 €, portant intérêt au taux de 11,5% l'an et venant à échéance le 23/10/2025.
Classe n°6	BALTIS / Monsieur Alexandre TOUSSAINT	RIVOLI 1 : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 15/12/2021 pour un montant en principal de 350 000 €, modifié par avenant du 25/11/2023 portant intérêt au taux de 11% l'an payable semestriellement et venant à échéance le 19/01/2025. RIVOLI 2 : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 24/03/2022 pour un montant en principal de 1 500 000 €, modifié par avenant du 24/11/2023 portant intérêt au taux de 11% l'an payable semestriellement et venant à échéance le 19/01/2025. ALBERT THOMAS 1 : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 10/03/2022 pour un montant en principal de 380 000 €, modifié par avenant du 24/11/2023 portant intérêt au taux de 11% l'an et venant à échéance le 19/01/2025.

Classe n°6		ALBERT THOMAS 2 : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 26/08/2022 pour un montant en principal de 800 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an payable annuellement à terme échu et venant à échéance le 14/03/2025. RUE DU TEMPLE : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 04/05/2022 pour un montant en principal de 670 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an payable annuellement à terme échu et venant à échéance le 22/05/2024. LEOPOLD BELLAN : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 15/10/2022 pour un montant en principal de 300 000 €, modifié par avenant du 23 avril 2024 portant intérêt au taux de 11% l'an payable à terme échu et venant à échéance le 27/07/2024. BEAUMARCHAIS MIROMESNIL : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 16/11/2022 pour un montant en principal de 400 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an payable annuellement à terme échu et venant à échéance le 24/05/2024.
	CAP IMMO 435 / HOMUNITY	PERCIER : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 01/12/2022 pour un montant en principal de 1 000 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 01/06/2024.
	CAP IMMO 461 / HOMUNITY	LOU CAGNARD : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 19/01/2023 pour un montant en principal de 1 000 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 19/01/2025.
	CAP IMMO 467 / HOMUNITY	CHEMIN DES SALINS : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 10/02/2023 pour un montant en principal de 1 700 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 10/02/2025.
	CAP IMMO 484 / HOMUNITY	LE CLOS DE LA PINEDE : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 30/03/2023 pour un montant en principal de 1 700 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 30/09/2024.
	CAP IMMO 498 / HOMUNITY	CADET : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 05/06/2023 pour un montant en principal de 1 250 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 05/12/2024.
	CAP IMMO 499 / HOMUNITY	LAFAYETTE : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 07/06/2023 pour un montant en principal de 800 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 07/12/2024.
	CAP IMMO 511 / HOMUNITY	24 RUE DU 4 SEPTEMBRE : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 29/06/2023 pour un montant en principal de 2 200 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 29/12/2024.
	CAP IMMO 517 / HOMUNITY	REAUMUR : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 25/07/2023 pour un montant en principal de 700 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 25/01/2025.
	CITESIA FP20	HAUTEVILLE : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 11/10/2021 pour un montant en principal de 500 000 €, modifié par avenant du 28/09/2023 portant intérêt au taux de 11% l'an payable semestriellement et venant à échéance le 18/04/2024.
	CITESIA FP8	GENERAL LECLERC : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 21/02/2022 pour un montant en principal de 360 000 €, modifié par avenants du 07/03/2022, 29/08/2023 et 25/03/2024 portant intérêt au taux de 12% l'an et venant à échéance le 30/06/2024.
	RAIZERS (JPT)	JP TIMBAUD : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 20/09/2022 pour un montant en principal de 320 000 €, modifié par avenants du 06/10/2022 et 26/02/2024, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 30/09/2024.
	Bernard Weill	Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 12/05/2023 pour un montant en principal de 405 000 €, portant intérêt au taux de 3,30% l'an et venant à échéance le 15 mai 2024.
	WISEED	ROQUETTE PARIS BASTILLE : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 04/10/2022 pour un montant en principal de 459 600 €, portant intérêt au taux de 9,5% l'an et venant à échéance le 11/05/2024.

Classe n°6		SAINT-TROPEZ : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 13/07/2023 pour un montant en principal de 460 900 €, portant intérêt au taux de 11% l'an et venant à échéance le 02/02/2025.
		BEAUMARCHAIS & PIERRE FONTAINE : Obligations émises par la société HFI en application de l'emprunt obligataire du 13/09/2022 pour un montant en principal de 231 600 €, portant intérêt au taux de 9,5% l'an et venant à échéance le 21/04/2024.
Classe n°7	PS TRUSTEE (en de remplacement KOREGRAF)	PONTHIEU : Obligations émises par la société LA FONCIERE DE L'IMMOBILIER (RCS 840 310 163) en application de l'emprunt obligataire du 9/03/2023 pour un montant en principal de 476 080 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 27/09/2025, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	PS TRUSTEE (en de remplacement KOREGRAF)	ELYSEES-BELLEVILLE : Obligations émises par la société LA FONCIERE DE SHERY (RCS 839 803 830) en application de l'emprunt obligataire du 22/03/2023 pour un montant en principal de 560 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 11/10/2025, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	Madame Patricia DEMEE / Monsieur Jean-Yves LECRIVAIN (en de remplacement de KOREGRAF)	SAINT-QUENTIN : Obligations émises par la société LA FONCIERE DE SHERY (RCS 839 803 830) en application de l'emprunt obligataire du 05/04/2023 pour un montant en principal de 365 360 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 05/11/2025, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	Monsieur Sébastien DUBOIS (en de remplacement de KOREGRAF)	VIGNON : Obligations émises par la société FONCIERE VIGNON (RCS 953 520 988) en application de l'emprunt obligataire du 14/09/2023 pour un montant en principal de 586 580 €, portant intérêt au taux de 11% l'an et venant à échéance le 23/04/2026, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	Monsieur Sébastien DUBOIS (en de remplacement de KOREGRAF)	PASSAGE DELANOS : Obligations émises par la société FONCIERE PASSAGE DELANOS (RCS 952 490 779) en application de l'emprunt obligataire du 25 mai 2023 pour un montant en principal de 410 000 €, portant intérêt au taux de 11% l'an et venant à échéance le 29/12/2025, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	RAIZERS (FBG SA)	FAUBOURG SAINT-ANTOINE 1 : Obligations émises par la société SIMHA (RCS 890 920 945) en application de l'emprunt obligataire du 16/06/2021 pour un montant en principal de 1 800 000 €, modifié par avenant du 20/06/2023, portant intérêt au taux de 13% l'an et venant à échéance le 30/06/2024, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	RAIZERS (FBG SA 2)	FAUBOURG SAINT-ANTOINE 2 : Obligations émises par la société FONCIERE FAUBOURG SAINT ANTOINE (RCS 910 782 903) en application de l'emprunt obligataire du 11/08/2022 pour un montant en principal de 400 000 €, modifié par avenant du 26/02/2024, portant intérêt au taux de 11% l'an et venant à échéance le 28/08/2024, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	BALTIS / Monsieur Alexandre TOUSSAINT	29 QUINET : Obligations émises par la société LA FONCIERE DE SHERY (RCS 839 803 830) en application de l'emprunt obligataire du 13/03/2023 pour un montant en principal de 280 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an payable in fine à terme échu et venant à échéance le 29/03/2025, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI. 335 PYRENEES : Obligations émises par la société FONCIERE LINCOLN (RCS 845 401 132) en application de l'emprunt obligataire du 22/07/2022 pour un montant en principal de 310 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an payable annuellement à terme échu et venant à échéance le 05/02/2025, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI. PETITES ECURIES : Obligations émises par la société LA FONCIERE DE SHERY (RCS 839 803 830) en application de l'emprunt obligataire du 25/04/2023 pour un montant en principal de 650 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an payable in fine à terme échu et venant à échéance le 05/05/2025, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI. 12 LILAS : Obligations émises par la société FONCIERE DES LILAS (RCS 948 782 529) en application de l'emprunt obligataire du 05/05/2023 pour un montant en principal de 310 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an payable in

Classe n°7		fine à terme échu et venant à échéance le 31/05/2025, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI. 210 RASPAIL : Obligations émises par la société LA FONCIERE LEFEBVRE (RCS 884 810 862) en application de l'emprunt obligataire du 04/08/2022 pour un montant en principal de 153 000 €, portant intérêt au taux de 10% l'an payable annuellement à terme échu et venant à échéance le 25/02/2024, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	WISEED	RASPAIL : Obligations émises par la société LA FONCIERE DE SHERY (RCS 839 803 830) en application de l'emprunt obligataire du 24/01/2023 pour un montant en principal de 807 300 €, portant intérêt au taux de 10% l'an et venant à échéance le 18/02/2024, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.
	CITESIA FP16	LEON FROT : Obligations émises par la société LA FONCIERE DU RETAIL (RCS 891 373 169) en application de l'emprunt obligataire du 28/07/2021 pour un montant en principal de 400 000 €, modifié par avenants du 03/08/2023 et du 25/03/2024 portant intérêt au taux de 12% l'an et venant à échéance le 30/06/2024, assorti d'une GAPD consentie par la société HFI.

Le nombre de droits de vote attribués aux titulaires d'obligations reste inchangé, seule la proportion au sein des classes est susceptible d'avoir évolué au prorata du montant total des créances au sein de chaque classe après l'actualisation précitée.

En prévision du vote, nous vous invitons à prendre connaissance du détail de la composition des classes de parties affectées et des droits de vote (**Annexe 1**), lequel est accessible via la plateforme sur demande par courriel à l'adresse hfi-cpa@ajassociés.fr

II. Projet de plan

Par ordonnance en date du 20 janvier 2026, le délai de convocation des classes de parties affectées et de transmission du projet de plan de redressement a été réduit à 15 jours.

En prévision du vote, nous vous invitons à prendre connaissance du projet de plan de la société HFI (**Annexe 2**), lequel est accessible via la plateforme sur demande par courriel à l'adresse hfi-cpa@ajassociés.fr

Il est précisé que conformément à l'article R. 626-59 du Code de commerce, les Co-Administrateurs Judiciaires ont invités le Mandataire Judiciaire à présenter ses observations sur le projet de plan de la société HFI, lesquelles seront portées à la connaissance des parties affectées via la plateforme mise à disposition des parties affectées pour la consultation.

III. Modalités de convocation et de vote

Il est rappelé ce qui suit :

- conformément à l'article L. 626-30, I, du Code de commerce, « *seules les parties affectées se prononcent sur le projet de plan* » de la société.
- conformément aux articles L. 626-30-1 et R. 626-57 du Code de commerce, tout transfert de tout ou partie des créances affectées que vous détenez doit nous être notifié par le nouveau titulaire de la créance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et par voie électronique.
- conformément aux dispositions de l'article L. 626-30-2 alinéa 5 du Code de commerce, la décision de chaque classe sur le projet de plan est prise à la majorité des deux tiers des voix détenues par les membres ayant exprimé un vote. Dès lors, le décompte des voix ne tiendra compte que des seules parties affectées ayant participé audit vote, en proportion du montant de leur créance respective.

En application de l'article R. 626-60 du Code de commerce, les Co-Administrateurs Judiciaires sont seuls compétents pour décider des modalités de convocation des classes et des modalités de déroulement du vote par les classes. Ainsi, les votes des classes de parties affectées sur le projet de plan se tiendra à distance, par voie électronique ou postale, uniquement, selon les modalités détaillées ci-dessous.

— Modalités communes au vote par voie électronique et par voie postale :

Le bordereau de vote (**Annexe 3**) – lequel est accessible via la plateforme sur demande par courriel à l'adresse hfi-cpa@ajassocies.fr – devra indiquer expressément et sans ambiguïté l'identité de la partie affectée votante et l'identification de la classe à laquelle elle appartient. Tout bordereau raturé, surchargé, incomplet, illisible, s'abstenant ou comportant un commentaire ou une réserve quelconque, sera considéré comme nul et ne sera pas pris en compte dans le cadre du vote.

Les justificatifs suivants devront nous être adressés avec votre bordereau de vote :

- Pour les parties affectées personnes physiques : la copie d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire et, si le signataire n'est pas la partie affectée, tout pouvoir, mandat ou autre document justifiant du pouvoir du signataire d'agir pour le compte de la partie affectée ; ou
- Pour les parties affectées personnes morales : la copie de l'extrait k-bis de la partie affectée ou de tout document d'identification équivalent ; la copie d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire du bordereau de vote ; et, si le signataire n'est pas un représentant légal de la partie affectée, tout pouvoir, mandat ou autre document justifiant du pouvoir du signataire d'agir pour le compte de la partie affectée.

Chaque partie affectée ne peut exprimer **qu'un seul vote par classe**, portant sur **l'intégralité des droits de vote** qui lui ont été attribués conformément à l'article L. 626-30, V du Code de commerce.

En cas de votes multiples, seul le dernier vote régulièrement reçu sera pris en compte.

Le vote n'est pas secret.

— Modalités de vote par voie électronique :

Nous vous invitons à nous indiquer si vous êtes favorable ou défavorable au projet de plan en nous retournant le bordereau de vote dûment complété et daté qui figure en **Annexe 3** par retour de courriel avant le **24 mars 2026 à 23h59** à l'adresse dédiée suivante :

hfi-cpa@ajassocies.fr

Il est précisé que les votes réceptionnés par courriel après le 24 mars 2026 à 23h59 ne seront pas comptabilisés dans le résultat du vote.

— Modalités de vote par voie postale :

Nous vous invitons à nous retourner par LRAR le bordereau de vote dûment complété et daté qui figure en **Annexe 3** avant le **24 mars 2026 à 23h59 (réception en notre étude)** à l'adresse suivante :

AJASSOCIES
Maîtres Franck MICHEL et Maxime LEBRETON
90, boulevard Flandrin
75116 PARIS

Il est précisé que les votes réceptionnés par courrier en notre étude après le 24 mars 2026 à 23h59 ne seront pas comptabilisés dans le résultat du vote.

Les bulletins de vote seront décomptés par le Co-Administrateurs Judiciaires à l'issue du vote. Un procès-verbal comportant les résultats des votes par classe sera établi et signé par les Co-Administrateurs Judiciaires. Le procès-verbal du résultat des votes des classes de parties affectées sera publié sur la plateforme en ligne.

Nous vous rappelons que la présente, ainsi que le projet de plan de redressement et l'ensemble des documents transmis via la plateforme en vue du vote vous sont adressés en votre qualité de membre d'une classe de parties affectées et sont strictement confidentiels.

Les annexes, en ce compris le projet de plan de la société HFI, sont accessibles via la plateforme sur demande par courriel à l'adresse hfi-cpa@ajassocies.fr