

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
334 325 586 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les associés,

de la Société Civile de Placement Immobilier CM-CIC Pierre Investissement, sont convoqués en Assemblée Générale Extraordinaire le vingt-quatre janvier deux mille vingt-quatre à quinze heures à Paris (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Modification de la politique d'investissement immobilier sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers ;
2. Modification de la politique de recours au financement bancaire sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers ;
3. Changement de la dénomination de la société - Modification corrélative de l'article 3 des statuts ;
4. Modification de la commission de gestion de la SCPI – Modification corrélative du paragraphe 3 de l'article 19 des statuts ;
5. Modification de la commission d'acquisition ou de cession de la SCPI - Modification corrélative du paragraphe 4 de l'article 19 des statuts ;
6. Introduction d'un mécanisme de « compensation différée » des souscriptions/retraits et modification corrélative du paragraphe « Variabilité du capital » et de l'alinéa « valeur de retrait » du paragraphe « Retrait » de l'article 7 des statuts ;
7. Pouvoirs donnés à la société de gestion à l'effet de constater la levée de la condition suspensive et la réalisation définitive de la modification de la politique d'investissement immobilier et de la politique de recours au financement bancaire ;
8. Pouvoirs en vue des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION (Modification de la politique d'investissement immobilier sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, et sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers, décide de modifier la politique d'investissement de la SCPI, afin de la recentrer principalement dans les régions françaises (hors Ile-de-France) et de définir plus précisément la typologie des actifs de la SCPI.

En conséquence, la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information sera dorénavant rédigée comme suit :

« 4.1 Politique d'investissement immobilier »

La SCPI vise à constituer, directement ou indirectement, un patrimoine de biens immobiliers composé d'actifs situés principalement dans les régions françaises (hors Ile-de-France). Ce patrimoine immobilier pourra également comprendre des actifs sélectionnés en région Ile-de-France.

Le patrimoine sera composé :

- à 75 % au moins de locaux de bureaux, de commerces, de santé et éducation et,
- d'au plus 25 % d'autres typologies d'actifs immobiliers dès qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial (logistique, locaux d'activités, entrepôts, hôtels, tourisme et loisirs ...)

Le patrimoine immobilier pourra être constitué d'immeubles déjà construits mais également d'immeubles neufs achetés en état futur d'achèvement ou dans le cadre de contrats de promotion immobilière et de droits réels immobiliers.

[...] »

DEUXIEME RESOLUTION (Modification de la politique de recours au financement bancaire sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, et sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers, décide de modifier la politique de recours au financement bancaire de la politique d'investissement de la SCPI afin de fixer à 30 % de la valeur d'acquisition des actifs de la SCPI, dont 25 % maximum d'endettement bancaire, la limite dans laquelle la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

En conséquence, le paragraphe « 4.2 Politique de recours au financement bancaire » de la note d'information sera désormais rédigé comme suit :

« 4.2 Politique de recours au financement bancaire »

Conformément aux dispositions statutaires, la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à tout moment à 30 % de la valeur d'acquisition des actifs de la SCPI, dont 25 % maximum d'endettement bancaire.

La SCPI peut faire appel à l'effet de levier dans la limite de 1,43 fois l'actif net, calculé conformément aux dispositions prévues par le Règlement délégué n°231/2013 du 19 décembre 2012.

Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés contrôlées dans lesquelles la SCPI détient une participation et pourra être modifiée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties.

En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-225 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Dans le cadre de la stratégie de financement de la SCPI, la Société de Gestion pourra utiliser des instruments financiers à terme simples de type swaps, caps, floors, tunnels de taux ou options d'achat/vente simples permettant de se couvrir partiellement ou totalement contre les risques de taux. Ces instruments financiers à terme seront négociés sur un marché organisé ou de gré à gré. »

TROISIEME RESOLUTION (Changement de la dénomination de la société - Modification corrélative de l'article 3 des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de dénommer la société LF Croissance & Territoires et de modifier corrélativement l'article 3 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

« Article 3 – DENOMINATION »

La Société prend la dénomination de CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT. »

Nouvelle rédaction :

« Article 3 – DENOMINATION »

La Société prend la dénomination de LFCROISSANCE & TERRITOIRES. »

QUATRIEME RESOLUTION (Modification de la commission de gestion de la SCPI - Modification corrélative du paragraphe 3 de l'article 19 des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide :

- de fixer la commission de gestion à 9 % HT maximum du montant hors taxes des produits locatifs encaissés par la société et des produits financiers nets encaissés par la SCPI
- et de modifier le paragraphe 3 de l'article 19 « Rémunération de la société de gestion » des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :**« Article 19 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

(...)

3/ Commission de gestion

Il est dû à la Société de Gestion, une commission égale à 8 % HT (9,6 % TTC au taux actuellement en vigueur) des revenus de toute nature de la Société, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour l'administration de la société et la gestion des biens sociaux.

(...) »

Nouvelle rédaction :**« Article 19 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

(...)

3/ Commission de gestion

Il est dû à la Société de Gestion, une commission égale à 9 % HT maximum du montant hors taxes des produits locatifs encaissés par la société et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

(...) »

CINQUIEME RESOLUTION (Modification de la commission d'acquisition ou de cession de la SCPI - Modification corrélative du paragraphe 4 de l'article 19 des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide :

- de fixer la commission d'acquisition ou de cession à :
 - à 1,25 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,
 - à 1,25 % HT maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société
- et de modifier le paragraphe 4 de l'article 19 « Rémunération de la société de gestion » des statuts com me suit :

Ancienne rédaction :**« Article 19 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

(...)

4/ Commission d'acquisition ou de cession

Il est dû à la Société de Gestion au titre de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers, une commission d'acquisition ou de cession calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession d'actifs immobiliers égale à :

- à 1,00 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,
- à 1,00 % HT maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la Société de Gestion en application du point 1 ci-dessus. »

Nouvelle rédaction :**« Article 19 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

(...)

4/ Commission d'acquisition ou de cession

Il est dû à la Société de Gestion au titre de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers, une commission d'acquisition ou de cession calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession d'actifs immobiliers égale à :

- à 1,25 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,
- à 1,25 % HT maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la Société de Gestion en application du point 1 ci-dessus. »

SIXIEME RESOLUTION (Introduction d'un mécanisme de « compensation différée » des souscriptions/retraits et modification corrélative du paragraphe « Variabilité du capital » et de l'alinéa « valeur de retrait » du paragraphe « Retrait », de l'article 7 des statuts) - L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, 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 « valeur de retrait » du paragraphe « Retrait » de l'article 7 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 du plus élevé des trois seuils suivants :

- Le montant du capital social minimum statutaire,
- 10 % du capital social maximum statutaire précisé à l'article 6,
- 90 % du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente.

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

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

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

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

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

[...]

Valeur de retrait

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

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

Nouvelle rédaction :

« Variabilité du capital

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

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

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

- *Le montant du capital social minimum statutaire,*
- *10 % du capital social maximum statutaire précisé à l'article 6,*
- *90 % du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente.*

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

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

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

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

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

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

[...]

« 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.

SEPTIEME RESOLUTION (Pouvoirs donnés à la société de gestion à l'effet de constater la levée de la condition suspensive et la réalisation définitive de la modification de la politique d'investissement immobilier et de la politique de recours au financement bancaire) - Comme conséquence de l'adoption des première et deuxième résolutions, l'assemblée générale extraordinaire donne pouvoir à la société de gestion, pour constater la levée de la condition suspensive précitée et, en conséquence, la réalisation définitive de la modification de la politique d'investissement immobilier et de la politique de recours au financement bancaire.

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

Si, faute du quorum requis, cette assemblée ne peut valablement délibérer le 24 janvier 2024, les associés seront réunis sur seconde convocation le **1er février 2024 à 10 heures** à la même adresse et sur le même ordre du jour.

La Société de gestion,
La Française Real Estate Managers