

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**OPCI PREIM ISR**

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous forme de SAS  
Siège Social : 36 Rue de Naples - Paris 75008  
893 090 324 RCS PARIS

**ORDRE DU JOUR ET TEXTE DES RESOLUTIONS  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 MAI 2025**

Les associés de la société OPCI PREIM ISR sont convoqués en Assemblée Générale Mixte **le lundi 12 mai 2025 à 10 heures 20** au 36 rue de Naples, 75008 Paris.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis pour l'Assemblée Générale, les Associés sont d'ores et déjà convoqués en seconde lecture, en Assemblée Générale, **le 28 mai 2025 à 10 heures 20** à la même adresse.

En cas de seconde lecture, un second avis au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) sera publié dans les formes et délais légaux.

**Ordre du jour****De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

1. Approbation des comptes clos au 31 décembre 2024, sur le fondement des rapports de la société de gestion et du commissaire aux comptes, et constatation du capital
2. Constatation des charges non déductibles visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts
3. Quitus à la société de gestion
4. Revue du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
5. Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024
6. Pouvoirs pour formalités

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

7. Suppression des quorums requis pour les décisions des associés conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-65 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
8. Modification des modalités de calcul des plus-values distribuables conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-69 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
9. Précision des conditions de la liquidation conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-70 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
10. Simplification des modalités de transfert du siège social et modification corrélative des statuts
11. Pouvoir pour les formalités

**Projets de résolutions****ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**Première résolution.** - L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale ordinaire constate que le capital social s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 63 797 074,25 €, soit une réduction de -48 280 138,29 € par rapport au montant du capital constaté lors de la dernière assemblée générale annuelle.

**Deuxième résolution.** – L'assemblée générale ordinaire, en application de l'article 223 quater du Code général des impôts, prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comprennent pas de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts.

**Troisième résolution.** – L'assemblée générale ordinaire donne quitus entier et sans réserve à la société de gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**Quatrième résolution.** – L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant de l'article L. 227-10 du Code de Commerce, en approuve les conclusions.

**Cinquième résolution.** – L'assemblée générale ordinaire constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi qu'il suit :

		Dont Action de catégorie OPCI PREIM ISR Vie	Dont Action de catégorie OPCI PREIM ISR Compte Titres	Dont Action de catégorie OPCI PREIM ISR Institutionnels	Dont Action de catégorie SG Primorial OPCI ISR	Dont Action de catégorie OPCI PREIM ISR Vie Réservé 1	Dont Action de catégorie OPCI PREIM ISR Vie Réservé 2
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice)</b>	<b>3 209 598,80 €</b>	<b>32 568,85 €</b>	<b>2 518,21 €</b>	<b>859 444,95 €</b>	<b>2 310 096,89 €</b>	<b>2 484,95 €</b>	<b>2 484,95 €</b>
Régularisation du résultat net	- 592 849,65 €	-1 334,46 €	- 528,81 €	- 494 320,14 €	-95 608,61 €	- 528,81 €	- 528,81 €
Résultat sur cessions d'actifs	1 730 652,81 €	18 730,90 €	1 500,67 €	375 912,19 €	1 331 545,53 €	1 481,76 €	1 481,76 €
Régularisation des cessions d'actifs	- 275 469,68 €	- 949,05 €	- 373,35 €	- 204 072,83 €	-69 327,69 €	- 373,38 €	- 373,38 €
Report des résultats nets antérieurs	1 938 083,53 €	14 797,10 €	1 387,90 €	849 127,76 €	1 070 024,61 €	1 373,08 €	1 373,08 €
Report des plus-values nettes antérieures	110 813,06 €	944,23 €	89,58 €	42 154,91 €	67 447,00 €	88,67 €	88,67 €
Régularisation des comptes de report	- 824 885,55 €	-1 377,82 €	- 576,55 €	- 715 773,27 €	- 106 005,29 €	- 576,31 €	- 576,31 €
Résultat distribuable	5 295 943,31 €	63 379,75 €	4 017,65 €	712 473,57 €	4 508 172,44 €	3 949,95 €	3 949,95 €
Distribution	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

- dont acomptes versés au titre de l'exercice	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- dont acomptes versés au titre des plus-values	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Régularisation des acomptes versés au titre de l'exercice	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du solde du coupon total à verser	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Report à nouveau du solde disponible	5 295 943,31 €	63 379,75 €	4 017,65 €	712 473,57 €	4 508 172,44 €	3 949,95 €	3 949,95 €
- dont compte de report des résultats nets antérieurs	3 770 274,10 €	44 736,30 €	2 835,69 €	532 333,16 €	3 184 793,23 €	2 787,86 €	2 787,86 €
- dont compte de report des plus-values nettes	1 525 669,21 €	18 643,45 €	1 181,96 €	180 140,41 €	1 323 379,21 €	1 162,09 €	1 162,09 €

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il vous est rappelé ci-après le montant des dividendes mis en distribution depuis la constitution :

Au titre de l'exercice clos le	Dividende Action OPCl PREIM ISR Vie	Dividende Action OPCl PREIM ISR Compte Titres	Dividende Action PREIM ISR Institutionnels	Dividende Action SG Primonial OPCl ISR	Dividende Action OPCl PREIM ISR Vie Réserve 1	Dividende Action OPCl PREIM ISR Vie Réserve 2
31 décembre 2021	1,353469 €	1,352586 €	2,047219 €	1,357100 €	1,352985 €	1,352985 €
31 décembre 2022	1,306347 €	1,307618 €	2,071641 €	1,319152 €	1,306952 €	1,306952 €
31 décembre 2023	1,041629 €	1,03056 €	1,327251 €	1,053783 €	1,030125 €	1,030135 €

**Sixième résolution.** - L'assemblée générale ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente décision pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt ou de publicité.

#### **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**Septième résolution.** - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance, prend acte que l'ordonnance n°2025-229 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif a modifié l'articles L214-65 du Code Monétaire et Financier en supprimant purement et simplement l'exigence de quorums pour toutes les décisions des associés quelle que soit leur forme.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de :

- modifier l'alinéa 3 de l'article 16 des statuts comme suit :

#### **Formulation initiale :**

*« Sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois, la Société de Gestion pourra être révoquée pour justes motifs de ses fonctions de Société de Gestion et de Président de la société par la collectivité des Associés statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour la modification des statuts. »*

#### **Formulation modifiée :**

*« Sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois, la Société de Gestion pourra être révoquée pour justes motifs de ses fonctions de Société de Gestion et de Président de la société par la collectivité des Associés statuant aux conditions de majorité requise pour la modification des statuts. »*

- supprimer l'alinéa 13 et de modifier l'alinéa 12 de l'article 21 des statuts comme suit :

#### **Formulation initiale :**

*« Aucun quorum n'est requis en première lecture ni en seconde lecture pour les décisions collectives qualifiées d'ordinaires. »*

#### **Formulation modifiée :**

*« Aucun quorum n'est requis **pour toutes les décisions collectives des Associés.** »*

- modifier l'alinéa 3 de l'article 24 des statuts comme suit :

#### **Formulation initiale :**

*« De même, le Président peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPICAV. »*

#### **Formulation modifiée :**

*« De même, le Président peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une assemblée extraordinaire, statuant aux conditions de majorité des assemblées générales extraordinaires, la dissolution anticipée ou la liquidation de la SPICAV. »*

**Huitième résolution.** - L'assemblée générale extraordinaire, prend acte que l'ordonnance n°2025-229 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif a modifié l'article L214-69 du Code Monétaire et Financier en autorisant le report à nouveau des sommes distribuables négatives d'un exercice, en intégrant dans le calcul des plus-values distribuables les moins-values nettes reportées et en autorisant la distribution, en toute indépendance, de tout ou partie du résultat distribuable ou des plus-values.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier les alinéas 4 à 7 de l'article 23 des statuts comme suit :

**Formulation initiale**

« Les sommes distribuables au titre d'un exercice sont constituées, conformément à la loi, par :

- ✓ le résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;
- ✓ les plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs de la SPPICAV déterminés par la loi. Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées sur ces mêmes actifs au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

La SPPICAV est soumise à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il est possible, sur décision du Président, de procéder à la distribution d'acomptes sur la base d'un bilan et d'un compte de résultat certifiés par le commissaire aux comptes de la SPPICAV. »

**Formulation modifiée**

« Les sommes distribuables au titre d'un exercice sont constituées, conformément à la loi, par :

- a. le résultat net de l'exercice augmenté **ou minoré** du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;
- b. les plus-values réalisées lors de la cession de certains actifs de la SPPICAV déterminés par la loi. Ces plus-values sont celles réalisées au cours de l'exercice nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées sur ces mêmes actifs au cours du même exercice, augmentées **ou minorées** des plus ou **moins**-values nettes de même nature réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

**Les sommes prévues au (a) et (b) ci-dessus peuvent être distribuées en tout ou partie et indépendamment l'une de l'autre.**

La SPPICAV est soumise à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il est possible, sur décision du Président, de procéder à la distribution d'acomptes sur la base d'un bilan et d'un compte de résultat certifiés par le commissaire aux comptes de la SPPICAV. »

L'assemblée générale extraordinaire décide que cette résolution est adoptée sous réserve du dépôt, en temps utile, d'un projet de loi de ratification de l'ordonnance n°2025-230.

**Neuvième résolution.** - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, prend acte que l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif a modifié l'article L 214-70 du Code Monétaire et Financier en précisant le rôle de la société de gestion dans le cadre de la liquidation et en permettant de fixer les modalités et conditions de la liquidation dans les statuts.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le deuxième alinéa de l'article 25 des statuts comme suit :

**Formulation initiale :**

« A l'échéance statutaire de la SPPICAV, son Président en devient le liquidateur sauf décision contraire de l'assemblée générale extraordinaire. Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Sa nomination met fin aux pouvoirs du Président mais non à ceux du commissaire aux comptes. »

**Formulation modifiée :**

« A l'échéance statutaire de la SPPICAV, **la Société de gestion assume les fonctions de liquidateur**, sous le contrôle du dépositaire. Le liquidateur représente la SPPICAV. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le

solde disponible. **Le Liquidateur peut décider de procéder à des acomptes sur liquidation.** Sa nomination met fin aux pouvoirs du Président mais non à ceux du commissaire aux comptes. »

**Dixième résolution.** - L'assemblée générale extraordinaire décide de simplifier les modalités de transfert du siège social de la société au sein d'un même département ou d'un département limitrophe

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le deuxième alinéa de l'article 4 des statuts comme suit :

**Formulation initiale :**

« Le transfert du siège social en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe intervient sur simple décision du Président, sous réserve de ratification par la collectivité des Associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires. »

**Formulation modifiée :**

« Le transfert du siège social en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe intervient sur simple décision du Président qui a tous pouvoirs pour modifier en conséquence les statuts. »

**Onzième résolution.** - L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente décision pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt ou de publicité.

---

**Formalités préalables en vue de la participation à l'assemblée générale :**

Tout associé, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit de participer à l'assemblée, ou d'y voter par correspondance, ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de Commerce, il est justifié du droit de participer à l'assemblée générale par l'inscription en compte des titres au nom de l'associé ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du Code Monétaire et Financier.

L'inscription des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire est constatée par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R. 225-61 d Code de Commerce, en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris.

L'assemblée générale étant fixée le lundi 12 mai 2025 à 10 heures 20, la date limite (deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure) sera le mercredi 7 mai 2025 à zéro heure.

**Modalités de participation à l'assemblée générale.**

**1) Carte d'admission**

L'associé souhaitant participer personnellement à l'assemblée générale demandera à son intermédiaire que lui soit adressée une carte d'admission.

**2) Vote par correspondance ou par procuration**

À défaut d'assister personnellement à l'assemblée générale, l'associé pourra choisir entre l'une des formules suivantes :

- Soit adresser à la Société une procuration datée et signée sans indication de mandataire ;
- Soit donner procuration à un autre actionnaire ou à son conjoint ou au partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ou conformément à l'article L.225-106 du Code de Commerce.

À compter de la date de la convocation, l'associé souhaitant voter par correspondance ou souhaitant donner pouvoir au président ou à un mandataire de son choix devra demander le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres.

La demande de formulaire de vote par correspondance ou par procuration devra avoir été reçue au siège social de la Société ou au Service des Assemblées Générales de UPTEVIA (indiqué ci-après) 6 jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale.

Ce formulaire devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier et renvoyé à l'adresse suivante :

**UPTEVIA**  
Assemblées générales  
90 – 110 Esplanade du Général de Gaulle  
92931 Paris La Défense Cedex

Pour être pris en compte, le formulaire de vote par correspondance complété et signé devra avoir été reçu par la Société ou le Service des Assemblées Générales de UPTEVIA au plus tard 3 jours avant la tenue de l'Assemblée Générale.

De même, la désignation ou la révocation d'un mandataire devra être reçue au plus tard 3 jours avant la date de l'Assemblée.

Lorsque l'associé a déjà envoyé son vote à distance ou un pouvoir, ou a déjà demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale.

**Documents relatifs à l'Assemblée Générale.**

Conformément à loi, l'ensemble des documents relatifs à cette assemblée seront mis à la disposition des associés, dans les délais légaux au siège social de la Société ou transmis sur simple demande formulée auprès de UPTEVIA

**Questions écrites.**

Tout associé peut poser des questions écrites à compter du présent avis de convocation. Ces questions doivent être adressées à la Société par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le 4<sup>ème</sup> jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

*Pour avis, PRAEMIA REIM FRANCE.*