

# 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

**CREDIT MUTUEL PIERRE 1**

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable  
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris  
419 867 213 R.C.S. Paris

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs les Associés

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

**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire**

1. Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2024 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2024 ;
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Imputation de la prime d'émission au compte de plus ou moins-values de cession débiteur ;
6. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
7. Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
8. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
9. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire**

1. Suppression du pouvoir du conseil de surveillance d'autoriser la modification des valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice et de l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale – Modification corrélative de l'article XXVI des statuts ;
2. Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales d'un montant de 53 euros par part en circulation - Modalités de réalisation de la réduction de capital et constatation de la réalisation définitive de la réduction de capital ;
3. Précision des règles relatives aux modalités de retrait et modification corrélative du point 1 du paragraphe « Retrait » de l'article VIII des statuts ;
4. Précision apportée à la commission de gestion et modification corrélative du paragraphe 3 « Commission de gestion » de l'article XVIII des statuts ;
5. Précision apportée aux distributions de réserves de plus-values et modification corrélative de l'article XXVII des statuts ;
6. Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et modification corrélative des paragraphes 5 « Délibérations – Quorum » et 6 « Consultation écrite » de l'article XXIII des statuts ;
7. Modification du nombre de membres composant le conseil de surveillance et modification corrélative du paragraphe 1 « Nomination – Révocation » de l'article XX des statuts ;
8. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

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

**PREMIÈRE RÉOLUTION** (*Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2024 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion*) – L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 584 351 370 euros et un bénéfice net de 28 383 650,83 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**DEUXIÈME RÉOLUTION** (*Affectation du résultat de l'exercice*) – L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 28 383 650,83 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 20 287 111,08 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 48 670 761,91 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 27 842 624,10 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 20 828 137,81 euros

**TROISIÈME RÉOLUTION** (*Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2024*) – L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2024, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 846 292 019,87 euros, soit 221,58 euros par part ;
- valeur de réalisation : 738 524 161,71 euros, soit 193,37 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 899 626 412,50 euros, soit 235,55 euros par part.

**QUATRIÈME RÉOLUTION** (*Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier*) – L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214–106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

**CINQUIÈME RÉOLUTION** (*Imputation de la prime d'émission au compte de plus ou moins-values de cession débiteur*) – L'Assemblée Générale :

- autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de gestion à procéder à l'imputation de la prime d'émission au solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date 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,
- et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

**SIXIÈME RÉOLUTION** (*Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de "plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent*) – L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

L'assemblée générale prend acte de la distribution de plus-values immobilières effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, à hauteur de 12 565 464,10 euros.

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

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2024 à 2 335 253 euros, soit 1,30 euro par part.

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

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

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

#### **Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire**

**PREMIERE RESOLUTION** (*Suppression du pouvoir du conseil de surveillance d'autoriser la modification des valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice et de l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale - Modification corrélative de l'article XXVI des statuts*) – L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant et après avoir pris connaissance de l'article L214-109 du Code monétaire et financier qui dispose que les valeurs de la SCPI sont désormais arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice, décide en conséquence :

- de supprimer :
  - o le pouvoir donné au conseil de surveillance de modifier les valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice
  - o l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale,
- de modifier par conséquent l'article XXVI « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

- **Ancienne rédaction :**

**« Article XXVI : Valeurs de la Société »**

*Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qu'ils gèrent.*

*La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.*

*La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.*

*L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des Marchés Financiers, est nommé pour une durée de cinq ans par l'Assemblée Générale.*

*La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.*

*La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.*

*Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion. »*

- **Nouvelle rédaction :**

**« Article XXVI : Valeurs de la Société »**

*Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qu'ils gèrent.*

*La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.*

*La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.*

*L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des Marchés Financiers, est nommé pour une durée de cinq ans par l'Assemblée Générale.*

*La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.*

*La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.*

*Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice. »*

**DEUXIEME RESOLUTION** (Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales d'un montant de 53 euros par part en circulation - Modalités de réalisation de la réduction de capital et constatation de la réalisation définitive de la réduction de capital) – L'assemblée générale réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance décide :

- de réduire la valeur nominale de chaque part sociale de la société de 53 euros pour la ramener de 153 euros à 100 euros ;
- d'affecter le produit de la réduction de capital au compte de prime d'émission de la Société ;

et délègue à la société de gestion :

- compte tenu de la variabilité du capital, la détermination du nombre de parts sociales en circulation à la date de l'assemblée statuant en dernière lecture sur la présente résolution, et du montant total de la réduction de capital en découlant, dans un délai compatible avec le traitement opérationnel des souscriptions et des retraits qui pourraient prendre effet à cette même date ;
- la constatation de la réalisation définitive de la réduction de capital ;

- la modification de l'article VI « Capital social » des statuts de la société de la façon suivante :

- **Ancienne rédaction :**

- **« Article VI : Capital social »**

*Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait offre au public, est fixé à deux millions de francs (2 000 000,00 F), soit l'équivalent de trois cent quatre mille huit cent quatre-vingt-dix-huit euros (304 898,03 €), entièrement libéré, divisé en 2 000 parts de mille francs (1 000,00 F), soit l'équivalent de cent cinquante-deux euros quarante-cinq cents (152,45 €) de valeur nominale chacune.*

*Suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 5 juillet 2000, la valeur nominale des parts, convertie en euros, est de cent cinquante-trois euros (153,00 €). »*

- **Nouvelle rédaction :**

- **« Article VI : Capital social »**

*Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait offre au public, est fixé à deux millions de francs (2 000 000,00 F), soit l'équivalent de trois cent quatre mille huit cent quatre-vingt-dix-huit euros (304 898,03 €), entièrement libéré, divisé en 2 000 parts de mille francs (1 000,00 F), soit l'équivalent de cent cinquante-deux euros quarante-cinq cents (152,45 €) de valeur nominale chacune.*

*Suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 5 juillet 2000, la valeur nominale des parts, convertie en euros, est de cent cinquante-trois euros (153,00 €).*

*Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire en date du ... de réduire le capital social par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales pour la ramener de cent cinquante-trois euros (153 €) à cent euros (100 €) ; le produit de la réduction de capital a été porté au compte de prime d'émission. »*

**TROISIEME RESOLUTION** (Précision des règles relatives aux modalités de retrait et modification corrélative du point 1 du paragraphe « Retrait » de l'article VIII des statuts) – L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide de préciser les règles relatives aux modalités de retrait et de modifier par conséquent le point 1 « Modalités de retrait » du paragraphe « Retrait » de l'article VIII « Variabilité du Capital – Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du Capital » des statuts de la société de la façon suivante :

**Ancienne rédaction :****« Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du Capital »**

(...)

**Retrait****1. Modalités de retrait**

*Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.*

*Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.*

*Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.*

*Les parts remboursées seront annulées. »*

**Nouvelle rédaction :****« Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du Capital »**

(...)

**Retrait****1. Modalités de retrait**

*Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.*

*Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique envoyé au service client de la société de gestion.*

*Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.*

*Les parts remboursées seront annulées. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**QUATRIEME RESOLUTION** (Précision apportée à la commission de gestion et modification corrélative du paragraphe 3 « Commission de gestion » de l'article XVIII des statuts) – L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide de préciser que la commission de gestion s'applique aux actifs détenus directement ou indirectement par la SCPI et de modifier par conséquent le paragraphe 3 « Commission de gestion » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts de la société de la façon suivante :

- **Ancienne rédaction :**

**« Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion »**

(...)

**3 - Commission de gestion**

*La Société de Gestion règle tous les frais administratifs et de gestion proprement dite ayant trait à la gestion des biens sociaux (à l'exception des honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux), d'une part, et d'autre part, à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres, et leur répartition entre tous les Associés, ainsi que la gestion de la Société.*

*Il est dû à la société de gestion à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, une commission de gestion égale à 10 % hors taxes maximum des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets. »*

- **Nouvelle rédaction :**

**« Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion »**

(...)

**3 - Commission de gestion**

*La Société de Gestion règle tous les frais administratifs et de gestion proprement dite ayant trait à la gestion des biens sociaux (à l'exception des honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux), d'une part, et*

*d'autre part, à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres, et leur répartition entre tous les Associés, ainsi que la gestion de la Société.*

*La commission de gestion de la SCPI est fixée comme suit :*

- *10 % HT maximum des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens du Code monétaire et financier (limité à la quote-part de détention de la SCPI), pour l'administration et la gestion du patrimoine de la SCPI ;*
- *10 % HT maximum des produits financiers nets encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens du Code monétaire et financier (limité à la quote-part de détention de la SCPI). Les produits de participation payés à la SCPI par les participations contrôlées sont exclus de la base de calcul ;*

*de laquelle sont déduites les commissions de gestion déjà payées par les participations contrôlées, à proportion de la détention du capital par la SCPI dans ces sociétés contrôlées. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**CINQUIEME RESOLUTION** (Précision apportée aux distributions de réserves de plus-values et modification corrélative de l'article XXVII des statuts) – L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide de préciser que seul l'associé présent à la date de la distribution de réserves de plus-values aura droit aux éventuelles distributions effectuées par prélèvement sur ce poste, sans application d'un quelconque prorata et de modifier par conséquent l'article XXVII « Répartition des résultats » des statuts de la société de la façon suivante :

**Ancienne rédaction :**

**« Article XXVII : Répartition des résultats »**

*L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice.*

*Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.*

*Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.*

*La quote-part de résultat imposable revenant à chaque Associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.*

*L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. La société de gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission.*

*Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux (en ce compris la commission de souscription), à la recherche et à l'acquisition des immeubles (tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable, les frais de notaire) pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant et/ou le niveau du stock de plus ou moins-values existant. »*

**Nouvelle rédaction :**

**« Article XXVII : Répartition des résultats »**

*L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice.*

*Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.*

*Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.*

*La quote-part de résultat imposable revenant à chaque Associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.*

*L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition (plus-values réalisées notamment). En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve*



sur lesquels les prélèvements sont effectués. La société de gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission.

Seul l'associé présent à la date de la distribution de réserves de plus-values aura droit aux éventuelles distributions effectuées par prélèvement sur ce poste, sans application d'un quelconque prorata.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux (en ce compris la commission de souscription), à la recherche et à l'acquisition des immeubles (tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable, les frais de notaire) pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant et/ou le niveau du stock de plus ou moins-values existant. »

#### **SIXIEME RESOLUTION**

##### ***Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et modification corrélatrice des paragraphes 5 « Délibérations – Quorum » et 6 « Consultation écrite » de l'article XXIII des statuts***

L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide, de préciser les règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et d'indiquer que ces dernières délibèrent conformément aux lois et réglementations en vigueur et de modifier corrélativement les paragraphes 5 « Délibérations - Quorum » et 6 « Consultation écrite » de l'article XXIII « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

- **Ancienne rédaction :**

##### **« Article XXIII : Assemblées Générales**

(...)

##### **5. Délibérations - Quorum**

Le procès-verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du Bureau.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents ou représentés, formant au moins cinquante pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou votant par correspondance.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

##### **6. Consultation écrite**

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les Associés ont un délai de vingt jours à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.

Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.

*Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède, après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'Associés ayant fait connaître leur décision. »*

- **Nouvelle rédaction :**

« **Article XXIII : Assemblées Générales**

(...)

**5. Délibérations - Quorum**

*Le procès-verbal des délibérations de l'Assemblée mentionne la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et ses conséquences sur le quorum, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du Bureau.*

*Les assemblées générales délibèrent dans les conditions de quorum prévues par les lois et réglementations en vigueur.*

*Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire et de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.*

*Les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.*

*Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.*

**6. Consultation écrite**

*Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.*

*Les Associés ont un délai de vingt jours à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.*

*Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires et/ou Extraordinaires. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**SEPTIEME RESOLUTION (Modification du nombre de membres composant le conseil de surveillance et modification corrélative du paragraphe 1 « Nomination – Révocation » de l'article XX des statuts) –**

L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide, conformément aux lois et réglementations en vigueur, de modifier le nombre de membres composant le conseil de surveillance pour le fixer, à trois membres au moins et douze membres au plus, à compter de l'élection des membres du conseil de surveillance qui aura lieu lors de l'assemblée générale annuelle de 2026 appelée à statuer sur les comptes de 2025 et de modifier corrélativement le paragraphe 1 « Nomination – Révocation » de l'article XX « Conseil de Surveillance » des statuts de la société tel que suit :

- **Ancienne rédaction :**

« **Article XX : Conseil de Surveillance**

(...)

**1. Nomination - Révocation**

*Les membres du Conseil sont choisis parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.*

*Le conseil de surveillance est composé de sept membres au moins, et de quinze membres au maximum.*

*Un membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de cent (100) parts au minimum et ce, pendant toute la durée de son mandat. Cette dernière condition s'appliquera à tous les membres qui seront élus, cooptés ou renouvelés dans leur fonction à compter de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur les comptes 2022.*

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

*En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.*

*Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.*

*Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures.*

*Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment conformément au règlement intérieur du Conseil de surveillance. La décision de révocation est prise par l'Assemblée Générale Ordinaire et n'a pas à être motivée. La révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation. »*

- **Nouvelle rédaction :**

« **Article XX : Conseil de Surveillance**

(...)

**1. Nomination - Révocation**

*Les membres du Conseil sont choisis parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.*

*Le conseil de surveillance est composé de sept membres au moins, et de quinze membres au maximum.*

*A compter de l'élection des membres du Conseil de Surveillance qui aura lieu lors de l'assemblée générale annuelle de 2026 appelée à statuer sur les comptes de 2025, le Conseil de Surveillance sera composé de trois membres au moins et de douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire pour trois ans. Les membres sont rééligibles.*

*Un membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de cent (100) parts au minimum et ce, pendant toute la durée de son mandat. Cette dernière condition s'appliquera à tous les membres qui seront élus, cooptés ou renouvelés dans leur fonction à compter de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur les comptes 2022.*

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

*En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.*

*Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance. Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures.*

*Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment conformément au règlement intérieur du Conseil de surveillance. La décision de révocation est prise par l'Assemblée Générale Ordinaire et n'a pas à être motivée. La révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 19 juin 2025, les associés seront réunis sur seconde convocation **le 3 juillet 2025 à 15 heures** à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

La société de gestion  
La Française Real Estate Managers