

# 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

**LF GRAND PARIS HABITATION**

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 6 386 900 euros  
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris  
852 578 921 R.C.S. Paris

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier **LF GRAND PARIS HABITATION** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **douze juin deux mille vingt-cinq à onze heures** dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

1. Rapports de la société de gestion, du Conseil de Surveillance, du commissaire aux comptes - 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. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
6. Nomination de sept associés candidats au moins ou de neuf associés candidats en plus en qualité de membres du Conseil de Surveillance ;
7. Pouvoirs en vue des formalités.

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

1. Suppression du pouvoir donné au 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. Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et modification corrélative des paragraphes 5 « Délibération – Quorum » et 6 « Consultation écrite » de l'article XXIII des statuts
3. Modification du nombre de membres composant le conseil de surveillance et modification corrélative du paragraphe 2. « Nomination » de l'article XIX des statuts
4. Pouvoirs en vue des formalités.

\*\*\*

**Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire**

**PREMIÈRE RÉSOLUTION** (*Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - 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 bénéfice net de 137 748,69 euros.

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

**DEUXIÈME RÉSOLUTION** (*Affectation du résultat de l'exercice*) – L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 137 748,69 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 47 084,12 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 184 832,81 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 117 912 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 66 920,81 euros.

**TROISIÈME RÉSOLUTION** (*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 : 6 539 653,65 euros, soit 1 331,09 euros par part ;
- valeur de réalisation : 6 289 332,25 euros, soit 1 280,14 euros par part ;

- valeur de reconstitution : 7 488 349,47 euros, soit 1 524,19 euros par part..

**QUATRIEME RESOLUTION** (*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 la 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.

**CINQUIEME RESOLUTION** (*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 euros 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.

**SIXIEME RESOLUTION** (*Nomination de sept associés candidats au moins ou de neuf associés candidats en plus en qualité de membres du Conseil de Surveillance*) – L'assemblée générale, prenant acte que le mandat de l'ensemble des membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée, à savoir :

- Monsieur Guy GALLIC, Président
- Madame Danielle SCHEIER, Secrétaire
- Monsieur Serge BLANC
- Monsieur Olivier BLICQ
- Monsieur Eric BROUX
- Madame Marie-José DUTEURTRE
- Monsieur Bernard GERMAIN
- Monsieur Guy LACAZE
- Monsieur Aurélien ROL

nomme en qualité de nouveaux membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2028 appelée à statuer sur les comptes de 2027 : (*Seront nommés les 7 associés candidats au moins ou les 9 au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix*) :

Candidats	Elu / Non élu	Nombre de voix

**SEPTIEME 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.

#### **Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire**

**PREMIERE RESOLUTION** (*Suppression du pouvoir donné au 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 en cas d'augmentation de capital, 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 :
- **Modification de l'article XXVI des statuts**

**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.*

*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. 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.*

*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. 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.*

*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 en cas d'augmentation de capital. »*

**DEUXIEME RESOLUTION** (Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et modification corrélatrice des paragraphes 5 « Délibération – 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 « Délibération - 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**

*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, 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 et 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, représentés ou votant par correspondance, formant au moins la moitié 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, 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.*

## **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, 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.*

## **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, être prises à la majorité définie ci-dessus, pour les Assemblées Générales Ordinaires et/ou extraordinaire. »*

*Le reste de l'article demeure inchangé.*

**TROISIEME RESOLUTION** (Modification du nombre de membres composant le conseil de surveillance et modification corrélatrice du paragraphe 2. « Nomination » de l'article XIX 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 neuf membres au plus, à compter de l'élection des membres du conseil de surveillance qui aura lieu lors de l'assemblée générale

annuelle de 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026 et de modifier corrélativement le paragraphe 2. « Nomination – Révocation » de l'article XIX « Conseil de Surveillance » des statuts de la société tel que suit :

- **Ancienne rédaction :**

**« Article XIX : Conseil de Surveillance »**

**2. Nomination**

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

*Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins et de neuf membres au plus.*

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

*En cas de vacance notamment par décès ou démission, d'un ou plusieurs des membres du Conseil, le Conseil peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire. Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.*

*Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance. Le mandat du membre ainsi nommé expirera à l'issue du mandat de l'ensemble du Conseil préalablement.*

*Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs.*

*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 XIX : Conseil de Surveillance »**

**2. Nomination**

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

*Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins et de neuf membres au plus.*

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

*A compter de l'élection des membres du Conseil de Surveillance qui aura lieu lors de l'assemblée générale annuelle de 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027, le Conseil de Surveillance sera composé de trois membres au moins et de neuf au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire pour trois ans. Les membres sont rééligibles.*

*En cas de vacance notamment par décès ou démission, d'un ou plusieurs des membres du Conseil, le Conseil peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire. Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.*

*Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance. Le mandat du membre ainsi nommé expirera à l'issue du mandat de l'ensemble du Conseil préalablement.*

*Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs.*

*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.

**QUATRIEME 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 **12 juin 2025**, les associés seront réunis sur seconde convocation le **1<sup>er</sup> juillet 2025 à 16 heures 30** à la même adresse et sur le même ordre du jour.

Conformément aux dispositions règlementaires, vous trouverez ci- après les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature à l'élection du Conseil de Surveillance.

### **Candidats SORTANTS**

#### **Personnes Physiques**

##### **Serge BLANC – 74 ans**

Détenant : 8 parts

Demeurant à : Versailles (78)

Profession / activité : ancien cadre dans le secteur bancaire et administrateur d'une société foncière (logement social), Président d'une association de solidarité

Nombre de mandats CS SCPI : 15

##### **Olivier BLICQ – 67 ans**

Détenant : 3 parts

Demeurant à : Lille (59)

Profession / activité : investisseur privé

Nombre de mandats CS SCPI : 17

##### **Indivision Familiale DUTEURTRE représentée par Marie-José DUTEURTRE – 71 ans**

Détenant : 5 parts

Demeurant à : Le Havre (76)

Profession / activité : ancienne professeure de Mathématiques

Nombre de mandats CS SCPI : 16

##### **Guy GALLIC – 73 ans**

Détenant : 10 parts

Demeurant à : Châtenay-Malabry (92)

Profession / activité : ancien cadre dirigeant dans l'aéronautique (Airbus et Thalès), investisseur immobilier privé

Nombre de mandats CS SCPI : 3

Président sortant

##### **Guy LACAZE – 73 ans**

Détenant : 45 parts

Demeurant à : Paris (75)

Profession / activité : ancien cadre dans la gestion immobilière.

Nombre de mandats CS SCPI : 5

##### **Aurélien ROL – 44 ans**

Détenant : 1 part

Demeurant à : Levallois-Perret (92)

Profession / activité : juriste fiscaliste dans une société de gestion.

Nombre de mandats CS SCPI : 10

##### **Danielle SCHEIER – 72 ans**

Détenant : 3 parts

Demeurant à : Paris (75)

Profession / activité : ancienne professeure d'université

Nombre de mandats CS SCPI : 4

Secrétaire sortante

**Nouveaux candidats  
Personnes Physiques****Philippe CABANIER – 53 ans**

Détenant : 1 part

Demeurant à : Toulouse (31)

Profession / activité : directeur financier, investisseur privé

Nombre de mandat CS SCPI : 10

**Michel CATTIN – 76 ans**

Détenant : 15 parts

Demeurant à : Chapelle-d'Huin (25)

Profession / activité : consultant en stratégie auprès d'entreprises agricoles

Nombre de mandats CS SCPI : 14

Conformément à la Position-recommandation AMF 2011-25 modifiée le 5 mars 2021, la liste exhaustive des mandats des associés est mise à disposition via le lien internet communiqué dans la convocation.

Il est précisé que sur simple demande écrite auprès de la société de gestion, la liste détaillée des mandats pourra être transmise aux associés. Cette communication pourra être réalisée par voie électronique.

La société de gestion  
La Française Real Estate Managers