

# 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

**PATRIMMO HABITATION 1**

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 21 601 500 €  
Siège Social : 36 Rue de Naples – 75008 Paris  
532 213 188 RCS PARIS

**Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2025**

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier PATRIMMO HABITATION 1 sont invités, en première lecture, et en seconde lecture le cas échéant, par la Société de Gestion Praemia REIM France, en Assemblée Générale Mixte, le :

**Mardi 24 juin 2025 à 14h30**  
**36 rue de Naples, 75008 Paris**

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis pour l'Assemblée Générale Mixte ou Extraordinaire, les Associés sont d'ores et déjà invités, en seconde lecture, à l'Assemblée Générale Mixte ou Extraordinaire en seconde lecture qui aura lieu le :

**Vendredi 4 juillet 2025 à 9h30**  
**36 rue de Naples, 75008 Paris**

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

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, en première lecture,

- sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire, que si les Associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, détiennent au moins un quart du capital de la Société,
- sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les Associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, détiennent au moins la moitié du capital de la Société.

**Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie en première lecture, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société.**

L'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **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, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes
  2. Quitus à la société de gestion
  3. Quitus au conseil de surveillance
  4. Revue du rapport spécial et approbation des conventions réglementées
  5. Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024
  6. Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-value
  7. Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution)
  8. Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine
  9. Non allocation de jetons de présence
  10. Non prorogation de la date d'expiration de la société
  11. Pouvoirs pour les formalités
- **De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**
  12. Modification des statuts afin de supprimer l'obligation d'approbation des valeurs de la part de la Société par l'assemblée générale conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-109 du Code monétaire et financier

13. Modification du nombre de membres pouvant siéger au conseil de surveillance conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-99 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
14. Suppression des quorums requis pour les décisions des associés conformément à la nouvelle rédaction des articles L214-103 et L214-107 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
15. Suppression du délai réglementaire de réception des formulaires de vote conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-105 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
16. Instauration de la faculté de tenir les assemblées générales des associés par moyen de télécommunication conformément au nouvel article L214-107-1 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
17. Pouvoirs pour les formalités

## PROJETS DE RESOLUTIONS

### DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**PREMIERE RESOLUTION** (*Approbation des comptes clos au 31 décembre 2024, sur le fondement des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes*) – L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance 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.

**DEUXIEME RESOLUTION** (*Quitus à la société de gestion*) – L'assemblée générale ordinaire donne quitus de sa gestion à la société de gestion Praemia REIM France pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**TROISIEME RESOLUTION** (*Quitus au conseil de surveillance*) – L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil de surveillance, en approuve les termes et donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**QUATRIEME RESOLUTION** (*Revue du rapport spécial et approbation des conventions réglementées*) – L'assemblée générale ordinaire, 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, approuve les conventions qui y sont visées.

**CINQUIEME RESOLUTION** (*Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024*) – L'assemblée générale ordinaire constate et affecte le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 comme suit :

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Résultat de l'exercice (bénéfice)</b>  | <b>1 085 255,03 €</b> |
| <b>Report à nouveau antérieur</b>   | <b>672 625,75 €</b>   |
| <b>Résultat distribuable</b>  | <b>1 757 880,78 €</b> |
| <i>Affectation :</i>  |                       |
| <b>Distribution de dividendes</b>   | <b>1 094 476,00 €</b> |
| <i>- dont acomptes déjà versés</i>  | 1 094 476,00 €        |
| Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs *                | 0,00 €                |
| <b>Report à nouveau du solde disponible</b>   | <b>663 404,78 €</b>   |
| Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part | 0,00 €                |
| <b>Report à nouveau après affectation</b>   | <b>663 404,78 €</b>   |

*\* quote-part des plus-values de cessions immobilières générées par les participations, distribuée à la SCPI*

**SIXIEME RESOLUTION** (Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-value)

– L'assemblée générale ordinaire décide de mettre en distribution, en une ou plusieurs fois, des sommes prélevées sur le compte de plus-value dont elle délègue à la société de gestion le pouvoir d'en fixer le moment du versement et le montant dans la limite du total (x) des plus-values de cession réalisées au cours de l'exercice et (y) du solde du compte de plus ou moins-values. Cette distribution est faite aux associés présents au capital au moment de la distribution.

Cette décision et cette délégation sont valables jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

**SEPTIEME RESOLUTION** (Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution)) – L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé 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 : 61 163 438,10 €, soit 424,72 € par part

-Valeur de réalisation : 59 455 596,13 €, soit 412,86 € par part

-Valeur de reconstitution : 71 911 373,67 €, soit 499,35 € par part

**HUITIEME RESOLUTION** (Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine) – L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social ou à leur échange aux conditions qu'elle jugera convenables, et à consentir toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

**NEUVIEME RESOLUTION** (Non allocation de jetons de présence) – L'assemblée générale ordinaire décide, pour l'exercice 2025, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance.

**DIXIEME RESOLUTION** (Non prorogation de la date d'expiration de la société) – L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, en application du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 1844-6 du Code civil, décide de ne pas proroger la date d'expiration de la société.

**ONZIEME RESOLUTION** – (Pouvoirs pour les formalités) – L'assemblée générale ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

#### **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**DOUZIEME RESOLUTION** (Modification des statuts afin de supprimer l'approbation des valeurs de la part de la Société par l'assemblée générale conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-109 du Code monétaire et financier) – L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, délègue à la société de gestion le pouvoir de modifier les statuts de la Société afin de supprimer l'obligation d'approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société par l'assemblée générale conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-109 du Code monétaire et financier issue de l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024.

**TREIZIEME RESOLUTION** (Modification du nombre de membres pouvant siéger au conseil de surveillance conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-99 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts) – 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'article L214-99 du Code Monétaire et Financier en encadrant le nombre des membres du conseil de surveillance entre 3 et 12 membres.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 1<sup>er</sup> alinéa du paragraphe « *Nomination* » de l'article XX des statuts comme suit :

**Formulation initiale :**

« Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Société de gestion conformément à la loi. Ce conseil est composé de sept à neuf membres, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

(...) »

**Formulation modifiée :**

« Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Société de gestion conformément à la loi. Ce conseil est composé de **trois membres au moins et de douze au plus**, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.  
(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée.

**QUATORZIEME RESOLUTION** (Suppression des quorums requis pour les décisions des associés conformément à la nouvelle rédaction des articles L214-103 et L214-107 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts) – 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 les articles L214-103 et L214-107 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 5 du paragraphe « Assemblées Générales » de l'article XXIII des statuts comme suit :

**Formulation initiale :**

« Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi et aux présents statuts. Les Assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Les associés qui y ont consenti préalablement par écrit peuvent être convoqués électroniquement ; ces derniers peuvent à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à être convoqués par voie postale. Tout changement d'adresse électronique ou toute demande de changement du mode de convocation doit être notifié à la société de gestion au plus tard vingt jours avant une assemblée générale convoquée en première lecture ; à défaut, ce changement prend effet lors de la convocation de la prochaine assemblée générale convoquée en première lecture. »

**Formulation modifiée :**

« Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi et aux présents statuts. Les Assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Les associés qui y ont consenti préalablement par écrit peuvent être convoqués électroniquement ; ces derniers peuvent à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à être convoqués par voie postale. Tout changement d'adresse électronique ou toute demande de changement du mode de convocation doit être notifié à la société de gestion au plus tard vingt jours avant une assemblée générale convoquée ~~en première lecture~~ ; à défaut, ce changement prend effet lors de la convocation de la prochaine assemblée générale convoquée ~~en première lecture~~. »

- de supprimer les mots « du quorum, » du 11<sup>e</sup> alinéa du paragraphe « Assemblées Générales » de l'article XXIII des statuts,
- de modifier le 6<sup>e</sup> et le 7<sup>e</sup> alinéa du paragraphe « Assemblées Générales Ordinaires » de l'article XXIII des statuts comme suit :

**Formulation initiale :**

« Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles. Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Pour délibérer valablement sur première convocation, 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 sur deuxième convocation une nouvelle Assemblée qui se réunit au moins 6 jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle Assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. »

**Formulation modifiée :**

« Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles. Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

**L'Assemblée Générale Ordinaire délibère valablement quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance. »**

- de modifier le 5<sup>e</sup> et le 6<sup>e</sup> alinéa du paragraphe « *Assemblées Générales Extraordinaires* » de l'article XXIII des statuts comme suit :

**Formulation initiale :**

*« Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire sur première convocation doit être composée d'Associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.*

*Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle Assemblée qui se réunit au moins 6 jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle Assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. »*

**Formulation modifiée :**

**« L'Assemblée Générale Extraordinaire délibère valablement quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.**

*Elle adopte ses décisions à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance. »*

- de supprimer le 3e et le 4e alinéa du paragraphe « *Consultation par correspondance* » de l'article XXIII des statuts.

**QUINZIEME RESOLUTION** (Suppression du délai réglementaire de réception des formulaires de vote conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-105 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts) – 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'article L214-105 du Code Monétaire et Financier en supprimant la référence à un délai réglementaire fixant la limite pour la prise en compte des formulaires de vote.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 14<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe « *Assemblées Générales* » de l'article XXIII des statuts comme suit :

**Formulation initiale :**

*« (...)*

*Pour être pris en compte dans le calcul du quorum, les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée.*

*(...)»*

**Formulation modifiée :**

*« (...)*

*Pour être pris en compte dans le calcul du quorum, les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société au plus tard **dans le délai figurant dans la convocation ou le formulaire.***

*(...) »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée.

**SEIZIEME RESOLUTION** (Instauration de la faculté de tenir les assemblées générales des associés par moyen de télécommunication conformément au nouvel article L214-107-1 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts) – 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 créé l'article L214-107-1 du Code Monétaire et Financier qui rend possible la tenue des assemblées générales des associés par moyen de télécommunication.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 5<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe « *Assemblées Générales* » de l'article XXIII des statuts comme suit :

**Formulation initiale :**

« Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi et aux présents statuts. Les Assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Les associés qui y ont consenti préalablement par écrit peuvent être convoqués électroniquement ; ces derniers peuvent à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à être convoqués par voie postale. Tout changement d'adresse électronique ou toute demande de changement du mode de convocation doit être notifié à la société de gestion au plus tard vingt jours avant une assemblée générale convoquée en première lecture ; à défaut, ce changement prend effet lors de la convocation de la prochaine assemblée générale convoquée en première lecture. »

**Formulation modifiée :**

« Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi et aux présents statuts. Les Assemblées ont lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. **Elles peuvent également être tenues par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés.** Les associés qui y ont consenti préalablement par écrit peuvent être convoqués électroniquement ; ces derniers peuvent à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à être convoqués par voie postale. Tout changement d'adresse électronique ou toute demande de changement du mode de convocation doit être notifié à la société de gestion au plus tard vingt jours avant une assemblée générale convoquée en première lecture ; à défaut, ce changement prend effet lors de la convocation de la prochaine assemblée générale convoquée en première lecture. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée.

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION (Pouvoirs pour les formalités)** – L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

**Pour avis, la Société de Gestion Praemia REIM France « PREIM France »**