

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

PATRIMMO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège Social : 36 Rue de Naples – 75008 Paris
534 477 948 RCS PARIS

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

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier PATRIMMO COMMERCE 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 9h30
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 14h30
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, et constatation du capital
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. Prélèvement sur le compte des plus ou moins-values immobilières
7. Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-value, et distribution de plus-value
8. Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution)
9. Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau
10. Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties
11. Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine
12. Election de membres du conseil de surveillance
13. Non allocation de jetons de présence

14. Autorisation de dotation, et fixation des limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement
15. Pouvoirs pour les formalités
- **De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**
16. Extension de l'objet social de la SCPI conformément à la nouvelle rédaction de l'articles L214-114 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
17. Modification de l'article X des statuts relatif au fonds de remboursement et modifications corrélatives de la note d'information de la Société
18. Précision des formes et modalités de transmission des ordres de retrait et modification corrélative de l'article IX des statuts, et de la note d'information
19. Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales d'un montant de 159 € par part en circulation
20. Modalités de réalisation de la réduction de capital et délégation donnée à la société de gestion afin de constater la réalisation définitive de la réduction de capital, d'affecter le montant de cette réduction au compte de prime d'émission et mettre à jour les statuts et la note d'information
21. 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
22. 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
23. 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
24. 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
25. Instauration de la faculté de tenir les assemblées générales des associés par moyen de télécommunication conformément au nouvel l'article L214-107-1 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
26. Modification des statuts pour y préciser que le taux de la commission de souscription, inchangé, y est exprimé comme un maximum
27. Pouvoirs pour les formalités

PROJETS DE RESOLUTIONS**DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Première résolution (*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, et constatation du capital*) – 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.

L'assemblée générale ordinaire constate que le capital social s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 613 700 320,00 €, soit une réduction de 427 680,00 € par rapport au montant du capital social constaté lors de la dernière assemblée générale annuelle.

Deuxième résolution (*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.

Troisième résolution (*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.

Quatrième résolution (*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.

Cinquième résolution (*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 :

Résultat de l'exercice (bénéfice)	21 625 191,78 €
Report à nouveau antérieur	5 705 302,95 €
Résultat distribuable	27 330 494,73 €
<i>Affectation :</i>	
Distribution de dividendes	25 164 849,44 €
- dont acomptes déjà versés	25 164 849,44 €
Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs *	0,00 €
Report à nouveau du solde disponible	2 165 645,29 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0,00 €
Report à nouveau après affectation	2 165 645,29 €

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

Sixième résolution (*Prélèvement sur le compte des plus-ou moins-values immobilières*) – L'assemblée générale ordinaire décide de prélever la somme de 109 021,09 € sur le compte des plus ou moins-values immobilières. Sur cette somme, sera versé :

- aux associés imposés à l'impôt sur le revenu, une somme de 34 692,07 € correspondant au montant de l'impôt sur la plus-value acquitté pour leur compte et venant en compensation de leur dette à ce titre ;
- aux associés personnes physiques résidentes en France ou dans un Etat membre de l'Union Européenne, une somme de 695,39 € correspondant au versement en numéraire en leur faveur du solde leur restant dû après compensation de leur dette ;
- aux associés non assujettis à l'impôt sur le revenu, une somme de 73 633,63 € correspondant au versement en numéraire à effectuer en leur faveur.

Les associés bénéficiant de cette distribution sont ceux présents au capital à la date des cessions ayant donné lieu à ces plus-values.

En cas de démembrement des parts et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et les nus-propriétaires qui aurait été transmise à la société de gestion, la présente distribution de plus-values sera entièrement versée au nu-propriétaire.

Septième résolution (*Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-value, et distribution 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.

Huitième résolution (*Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution)*) – L'assemblée générale ordinaire, 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 : 632 742 473,34 €, soit 164,96 € par part
- Valeur de réalisation : 515 260 368,48 €, soit 134,34 € par part
- Valeur de reconstitution : 613 729 606,36 €, soit 160,01 € par part

Neuvième résolution (*Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau*) – L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, autorise la société de gestion à prélever et à distribuer sur la prime d'émission libérée lors de chaque nouvelle souscription le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant. Le montant prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Dixième résolution (*Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties*) – L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, autorise la Société de Gestion, au nom de la Société à (i) contracter des emprunts, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la Société, et (ii) à procéder à des acquisitions payables à terme, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre de ces acquisitions réalisées par la Société, dans la limite globale de 40% de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI détenus directement ou indirectement. 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.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

Onzième résolution (*Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine*) – L'assemblée générale ordinaire 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.

Douzième résolution (*Election de membres du conseil de surveillance*) – L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du conseil de surveillance les 5 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

Nom	Age (à la date de l'AG)	Activités au cours des 5 dernières années	Fonctions dans la SCPI	Parts détenues
Sébastien CROISY	36	<ul style="list-style-type: none"> Depuis avril 2024 : Product Manager Épargne Financière – Delubac Bank Octobre 2018 à mars 2024 : Business Manager chez Saxo Bank 	Néant	290
SA SOGECAP représenté(e) par Alexandre POMMIER		<ul style="list-style-type: none"> Responsable Ingénierie financière de SOGECAP – Sélection et suivi des supports en UC dans le cadre de l'assurance vie dont l'immobilier avec une vingtaine de SCPI en portefeuille Le candidat déclare occuper 4 mandats dans d'autres SCPI 	Membre du Conseil de Surveillance	257 096
Pierre-Jean DE BERMOND DE VAULX	58	<ul style="list-style-type: none"> Responsable commercial dans l'industrie automobile B to B, transformation de véhicule, technologie hydrogène 	Président du Conseil de Surveillance	425
Christine MARTIN	61	<ul style="list-style-type: none"> Gérante SARL CM Conseil et Associés (Cabinet de Gestion de Patrimoine) 	Néant	160
SCI LECONTE DOSSEUR représenté(e) par Julien DOSSEUR		<ul style="list-style-type: none"> Directeur adjoint des risques chez LCH SA 	Membre du Conseil de Surveillance	1 015

Ces 5 candidats sont élus pour une durée maximum de 3 années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Treizième résolution (*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.

Quatorzième résolution (*Autorisation de dotation, et fixation des limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement*) – L'assemblée générale ordinaire, après lecture du rapport de la société de gestion, décide d'autoriser la Société de Gestion à procéder à la dotation du fonds de remboursement, en une ou plusieurs fois et de façon renouvelable, dans la limite maximum cumulée de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) par affectation du produit de cessions d'éléments du patrimoine.

L'assemblée générale ordinaire délègue à la société de gestion la poursuite de la mise en œuvre effective de la dotation du fonds de remboursement dans les conditions prévues par la note d'information.

L'assemblée générale ordinaire décide en outre de fixer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement comme suit :

- en fonction de la disponibilité des fonds affectés au fonds de remboursement et dans le respect de l'ordre chronologique d'inscription des demandes de retrait de parts en attente, la Société de Gestion peut adresser aux associés (entendus comme les personnes physiques, ou personnes morales titulaires d'une personnalité juridique propre, détenant des parts sociales de la SCPI) en attente de retrait depuis plus de 12 mois une proposition de remboursement par le fonds de remboursement ;
- les associés concernés recevront un courrier de la Société de Gestion leur indiquant qu'ils ont la possibilité de demander le remboursement de tout ou partie de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement et les informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement ;
- la demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds de remboursement ne pourra excéder trois cents (300) parts ;
- un associé ne peut bénéficier du fonds de remboursement que lorsque la Société de Gestion l'en a avisé. Ainsi :
 - en cas de refus ou d'absence de réponse dans un délai de deux (2) mois suivant la date d'envoi du courrier susmentionné, son ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits ;
 - dans l'hypothèse où son nombre de parts en attente sur le registre des retraits excède le nombre de parts plafonné mentionné ci-dessus et que son ordre de retrait ne peut être que partiellement exécuté sur le fonds de remboursement, le reliquat de cet ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits ;
- Le délai minimal entre deux propositions de remboursement par le fonds de remboursement est de 12 mois.

L'assemblée générale ordinaire autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la note d'information de la SCPI afin d'y insérer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement.

Quinzième résolution (*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

Seizième résolution (*Extension de l'objet social de la SCPI conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-114 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts*) – L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, prend acte que l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 portant modification du régime des fonds d'investissement alternatifs a modifié l'article L214-114 du Code Monétaire et Financier en permettant aux sociétés civiles de placement immobilier, à titre accessoire, de détenir des meubles meublants, bien d'équipement ou biens meubles affectés aux immeubles et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide d'étendre l'objet social de la SCPI et de modifier l'article II des statuts comme suit :

Formulation initiale :**« ARTICLE II. OBJET**

La Société a pour objet exclusif l'acquisition directe ou indirecte, y compris en état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. La société a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut, dans les conditions légales et réglementaires :

- *procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques, et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;*
- *céder des éléments de patrimoine immobilier à condition que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel. »*

Formulation modifiée :**« ARTICLE II. OBJET**

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. La Société a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut, dans les conditions légales et réglementaires :

- *procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques, et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;*
- *céder des éléments de patrimoine immobilier **dès lors qu'elles ne les ont pas achetés en vue de les revendre et** que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.*

A titre accessoire, la Société peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite. »

Dix-septième résolution (Refonte de l'article X des statuts relatif au fonds de remboursement et modifications corrélatives de la note d'information de la Société) – L'assemblée générale extraordinaire, après lecture du rapport de la société de gestion spécifiant notamment les conditions opérationnelles dans lesquelles s'exercerait le droit de retrait des associés dans le cadre de la mise en œuvre d'un fonds de remboursement, décide de refondre entièrement l'article X des statuts, « *Fonds de remboursement* », comme suit :

« ARTICLE X. FONDS DE REMBOURSEMENT

Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait dans le cas évoqué ci-dessus, l'Assemblée Générale des associés pourra décider la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts.

Les sommes allouées à ce fonds proviendront soit du produit de cessions d'éléments du patrimoine locatif, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation de comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds de remboursement doit être autorisée par décision d'une Assemblée Générale des associés, après rapport motivé de la société de gestion et information préalable de l'Autorité des Marchés Financiers. »

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 les modifications statutaires qui précèdent.

Dix-huitième résolution (*Précision des formes et modalités de transmission des ordres de retrait et modification corrélative de l'article IX des statuts, et de la note d'information*) – L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser que les modalités de transmission des demandes de retrait par compensation ou par l'intermédiaire du fond de remboursement sont détaillées dans la note d'information et de modifier corrélativement les deux premiers alinéas de l'article IX des statuts, « Retrait des Associés », comme suit :

« ARTICLE IX. RETRAIT DES ASSOCIES

Le capital social effectif de la Société peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou plusieurs associés, l'exercice de ce droit étant limité dans les conditions prévues à l'article VII ci-dessus et dans la note d'information.

*Les demandes de retrait sont adressées à la Société de Gestion par écrit **sous les conditions et dans les formes et modalités précisées dans la note d'information** ; il incombe à l'expéditeur de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de Gestion. Chaque demande est prise en considération selon son ordre d'arrivée et dans la limite où la clause de variabilité le permet. »*

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 d'y spécifier les formes et modalités de transmission des ordres de retrait.

Dix-neuvième résolution (*Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales d'un montant de 159 € par part en circulation*) – L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise 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 159 euros pour la ramener de 160 euros à 1 euro.

Compte tenu de la variabilité du capital, l'assemblée générale extraordinaire délègue à la Société de Gestion 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.

Le tout sous réserve de l'adoption de la résolution suivante.

Vingtième résolution (*Modalités de réalisation de la réduction de capital et délégation donnée à la société de gestion afin de constater la réalisation définitive de la réduction de capital, d'affecter le montant de cette réduction au compte de prime d'émission et mettre à jour les statuts et la note d'information*) – L'assemblée générale extraordinaire décide d'affecter le produit de la réduction de capital au compte de prime d'émission de la Société.

L'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 1^{er} alinéa de l'article VIII « *Augmentation et réduction du capital* » des statuts pour y mettre à jour la valeur nominale unitaire et le nombre de parts émissibles comme suit :

« La société de gestion est autorisée statutairement à augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social pour le porter à un montant maximal de 1 000 000 000 €, soit 1 000 000 000 de parts de 1 € de valeur nominale chacune, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé. »

L'assemblée générale extraordinaire délègue à la Société de Gestion, lorsqu'elle aura arrêté le montant définitif total de la réduction de capital en application de la première résolution, la tâche (i) de constater en conséquence la réalisation définitive de la réduction de capital décidée à la première résolution, (ii) d'affecter le produit de la réduction de capital au compte de prime d'émission, et (iii) de modifier les statuts en y ajoutant un nouvel alinéa au paragraphe « 2. *Capital social statutaire* » de l'article VI « *Capital Social* » dans les termes suivants :

« Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire en date du [.] 2025 de réduire le capital social d'un montant de [.] euros par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales pour la ramener de 160 euros à 1 euro ; le produit de la réduction de capital a été porté au compte de prime d'émission. Le capital social statutaire maximum est maintenu à un milliard d'euros (1 000 000 000 €), divisé en un milliard

*(1 000 000 000) de parts sociales de
1 euro de valeur nominale chacune. »*

en y spécifiant la date d'adoption de la présente résolution en dernière lecture, ainsi que le montant total de la réduction de capital qu'elle aura arrêté.

L'assemblée générale extraordinaire constate que, compte tenu de la modalité de réduction du capital, et le capital maximal statutaire n'étant pas atteint, la répartition du capital social de la Société ne sera pas modifiée du fait de la réduction de capital, et que le nombre de parts possédées par chacun des associés demeurera 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.

Le tout sous réserve de l'adoption de la résolution précédente.

Vingt et unième résolution (*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*) – 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°2024 -662 du 3 juillet 2024 portant modification du régime des fonds d'investissement alternatifs a modifié l'article L214 -109 du Code Monétaire et Financier en supprimant l'obligation de soumettre à une assemblée générale l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, décide de mettre les statuts de la société en conformité avec la loi en y supprimant l'approbation de ces valeurs par l'assemblée générale.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 2^{ème} alinéa du paragraphe « 2. Assemblées Générales Ordinaires » de l'article XXVIII « Assemblées générales » de la manière suivante :

Formulation initiale :

« 2. Assemblées Générales Ordinaires

[...]

Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices, et approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. »

Formule modifiée

« 2. Assemblées Générales Ordinaires

[...]

Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. »

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.

Vingt-deuxième résolution (*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^{er} et le 8^e alinéa du paragraphe 2 de l'article XXIV des statuts comme suit :

Formulation initiale :

« Ce Conseil est composé d'au moins sept membres et de neuf au plus, pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois exercices.

[...]

Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur à sept, la société de gestion doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance. [...] »

Formulation modifiée :

*« Le Conseil est composé d'au moins **trois** membres et de **douze** au plus, pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois exercices.*

[...]

*Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur à **trois**, la société de gestion doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance. [...] »*

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.

Vingt-troisième résolution (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 supprimer les mots « *du quorum*, » du 11^e alinéa du paragraphe « 1. Assemblées générales » de l'article XXVIII des statuts,
- de modifier le 7^e et le 8^e alinéa du paragraphe « 2. Assemblées Générales Ordinaires » de l'article XXVIII 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^e et le 6^e alinéa du paragraphe « 3. Assemblées Générales Extraordinaires » de l'article XXVIII 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 3° et le 4° alinéa du paragraphe 4 de l'article XXVIII des statuts.

Vingt-quatrième résolution (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^{ème} alinéa du paragraphe « 1. Assemblées Générales » de l'article XXVIII 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 des votes, 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.

Vingt-cinquième résolution (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^{ème} alinéa du paragraphe « 1. Assemblées Générales » de l'article XXVIII 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.

Vingt-sixième résolution (Modification des statuts pour y préciser que le taux de la commission de souscription, inchangé, y est exprimé comme un maximum) – L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance, approuve que le taux de la commission de souscription figurant dans les statuts soit exprimé comme un maximum, et permet à la Société de Gestion de fixer dans la note d'information un taux effectif égal ou inférieur à ce maximum statutaire.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le sous-paragraphe a) du paragraphe « 2. Rémunération de la société de gestion » de l'article XXII des statuts « Rémunération de la société de gestion », comme suit :

Formulation initiale :

« a) Commission de souscription

Une commission de souscription versée par la SCPI à la Société de Gestion est fixée à 9,00 % HT (éventuellement augmentée de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) du prix de souscription, prime d'émission incluse.

La commission de souscription rémunère :

- *les frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la SCPI lié à l'activité d'entremise des distributeurs) à hauteur de 8,25 % HT (éventuellement augmentés de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) ;*
- *les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement liés à chaque investissement à hauteur de 0,75 % HT (éventuellement augmentés de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts). »*

Formulation modifiée :

« a) Commission de souscription

*Une commission de souscription versée par la SCPI à la Société de Gestion est fixée à 9,00 % HT **maximum** (éventuellement augmentée de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) du prix de souscription, prime d'émission incluse.*

La commission de souscription rémunère :

- *les frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la SCPI lié à l'activité d'entremise des distributeurs) à hauteur de 8,25 % HT **maximum** (éventuellement augmentés de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts) ;*
- *les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement liés à chaque investissement à hauteur de 0,75 % HT **maximum** (éventuellement augmentés de la TVA, en cas d'option à la TVA par la société de gestion opérée conformément à l'article 260 B du Code général des impôts). »*

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.

Vingt-septième résolution (*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 »