

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

PRIMOPIERRE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris
507 646 446 RCS Paris

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2025

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier PRIMOPIERRE sont invités par la Société de Gestion PRAEMIA REIM FRANCE, à l'Assemblée Générale Mixte, en première lecture, qui aura lieu le :

Mercredi 25 juin 2025 à 09h30

Au siège social sis **36 rue de Naples, 75008 Paris**

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

Judi 03 juillet 2025 à 09h30

Au siège social sis **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 ; et,
- 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 Mixte 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 de plus ou moins-values immobilières
7. Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-values
8. Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution)
9. Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties
10. Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine
11. Election de membres du conseil de surveillance
12. Non allocation de jetons de présence
13. Fixation des limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement
14. Pouvoirs pour les formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

15. Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales d'un montant de 99 € par part en circulation ;
16. 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 ;
17. Refonte de l'article X des statuts relatif au fonds de remboursement
18. Extension de l'objet social de la Société conformément à la nouvelle rédaction de l'article L 214-114 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
19. Précisions des modalités de transmission des ordres de retrait et modification corrélative des statuts et de la note d'information
20. Modification des statuts afin d'y 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
21. 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
22. 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
23. 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
24. 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
25. Pouvoirs pour les formalités

PROJETS DE RÉSOLUTIONS**DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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 1 894 808 000,00 €, soit une réduction de -1 136 884 800,00 € 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)	105 262 451,55 €
Report à nouveau antérieur	57 693 775,79 €
Résultat distribuable	162 956 227,34 €
<i>Affectation :</i>	
Distribution de dividendes	120 840 909,56 €
- dont acomptes déjà versés	120 840 909,56 €
Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs *	0,00 €
Report à nouveau du solde disponible	42 115 317,78 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0,00 €
Report à nouveau après affectation	42 115 317,78 €

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

Sixième résolution (Prélèvement sur le compte de plus ou moins-values immobilières) – L'assemblée générale, décide de prélever la somme de 3 112 993,35 € prélevés sur le compte de plus ou moins-values immobilières. Sur cette somme, sera versé :

- Aux associés imposés à l'impôt sur le revenu, une somme de 1 501 772,78 € 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 4 694,60 € 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 1 606 525,97 € 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-values) – 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, 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 : 3 186 817 920,11 €, soit 168,19 € par part
- Valeur de réalisation : 1 828 446 533,93 €, soit 96,50 € par part
- Valeur de reconstitution : 2 138 881 781,22 €, soit 112,88 € par part

Neuvième 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.

Dixième résolution (*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.

Onzième résolution (*Election de membres du conseil de surveillance*) – L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du conseil de surveillance les deux 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
Matthieu MARION	42	<ul style="list-style-type: none"> Responsable Formation dans un groupe de protection sociale Le candidat déclare occuper 1 mandat dans une autre SCPI 	Néant	151
Michel NARDIN	70	<ul style="list-style-type: none"> Retraité – Service Ressources Humaines chez STELLANTIS 	Néant	36
Romain LE PEMP	38	<ul style="list-style-type: none"> Co-gérant AIR coop et consultant en stratégie de transformation des organisations et des territoires 	Néant	385
SCI PAYET ROGER représenté(e) par Étienne ROGER	Directeur d'Agence Tertiaire - BTP Consultants	<ul style="list-style-type: none"> Directeur d'Agence Tertiaire - BTP Consultants 	Néant	481
Julien DELMAS	39	<ul style="list-style-type: none"> Supply manager pour la région France chez ALSTOM De 2017 à 2020 : Auditeur internet chez ALSTOM De 2008 à 2017 : Auditeur financier chez ERNST & YOUNG 	Néant	680
Olivier KIMMEL	47	<ul style="list-style-type: none"> Gérant de locations saisonnières Conseiller en immobilier Le candidat déclare occuper 2 mandats dans d'autres SCPI 	Néant	100
Nicolas LORIN	31	<ul style="list-style-type: none"> Manager Conseil en Actuariat 	Néant	265
Kevin CEPA	41	<ul style="list-style-type: none"> Directeur Financier de la CIPAV (Caisse Interprofessionnelle de Prévoyance et d'Assurance Vieillesse) depuis 2018 Directeur des participations immobilières de la CIPAV 	Néant	721
Emmanuel KERISOUET	58	<ul style="list-style-type: none"> Manager d'équipes dans un grand groupe d'assurance français 	Néant	255
SURAVENIR SA représenté(e) par Ronan LE GALL		<ul style="list-style-type: none"> Responsable du Département Investissement chez SURAVENIR Le candidat déclare occuper 3 mandats dans d'autres SCPI 	Néant	707 461
Christine MARTIN	62	<ul style="list-style-type: none"> Gérante SARL CM et associés (Cabinet de Gestion de Patrimoine) 	Néant	230

Ces 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.

Douzième 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.

Treizième résolution (*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 et du Conseil de surveillance, rappelle que l'Assemblée Générale Mixte du 3 octobre 2024 a décidé de créer un fonds de remboursement et d'autoriser la Société de Gestion à procéder à la dotation dudit fonds de remboursement, en une ou plusieurs fois et de façon renouvelable, à hauteur de 20 000 0000 euros 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 modifier 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 de l'associé au courrier adressé par la Société de Gestion l'informant de la possibilité de bénéficier du fonds de remboursement dans un délai de deux (2) mois suivant sa date d'envoi, son ordre de retrait conservera 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 faire figurer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement.

Quatorzième 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

Quinzième 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 99 € par part en circulation*) – L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, et sous réserve de l'adoption de la seizième résolution, décide de réduire la valeur nominale de chaque part sociale de la Société de 99 euros pour la ramener de 100 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.

Seizième 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, sous réserve de l'adoption de la quinzième résolution, décide d'affecter le produit de la réduction de capital au compte de prime d'émission de la Société.

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 de l'article VI 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 100 euros à 1 euro ; le produit de la réduction de capital a été porté au compte de prime d'émission. Le capital social statuaire maximum est maintenu à cinq milliards d'euros (5 000 000 000 €), divisé en cinq milliards (5 000 000 000) de parts 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 statuaire 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 statuaire susmentionnée.

Dix-septième résolution (Refonte de l'article X des statuts relatif au fonds de remboursement) – L'assemblée générale extraordinaire, après lecture du rapport de la société de gestion, décide en vue de simplifier l'article X des statuts, « Fonds de remboursement », de le refondre comme suit :

Formulation initiale

« Article X. Fonds de remboursement »

1. Création et dotation

Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait dans le cas évoqué ci-dessus, l'Assemblée Générale Ordinaire des associés peut 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 proviennent soit du produit de cessions d'éléments du patrimoine locatif, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation de comptes annuels.

Le montant maximum de dotation du fonds de remboursement est déterminé ou rendu déterminable par l'Assemblée Générale Ordinaire d'après les modalités et références proposées par la société de gestion, ne pouvant excéder ni la capacité de cession annuelle (reportée et cumulée le cas échéant) de la SCPI prévue à l'article R. 214-157, 3°, b) du Code monétaire et financier, ni les limites à la variabilité du capital admises par les statuts.

La société de gestion peut procéder à la dotation du fonds de remboursement, dans la limite de l'autorisation accordée par l'Assemblée Générale Ordinaire et des capacités de la SCPI, dès qu'elle le juge opportun et dans le respect du cadre fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire, en fonction des arbitrages effectués sur le patrimoine, la dotation par les bénéfices restant du ressort de l'Assemblée Générale annuelle.

2. Notification

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la société de gestion adresse, dans l'ordre chronologique d'inscription au registre des demandes de retrait, aux associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins trois (3) mois sur le registre, un courrier recommandé avec avis de réception :

- *rappelant à l'associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse, d'obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds de remboursement existant dans les limites de son solde et de sa disponibilité dans le temps,*
- *l'informant du prix, tel que déterminé ci-après « prix de retrait », auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.*

L'associé dispose alors d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la société de gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué. A cette fin, le courrier de la société de gestion est accompagné d'un bulletin réponse. La durée de validité d'un ordre de retrait ou de remboursement est illimitée.

3. Prix de retrait par le fonds de remboursement

Le prix de retrait, établi conformément à l'article IX, est fixé par la société de gestion et porté à la connaissance des associés concernés par tous moyens à sa convenance.

Il est établi par référence à la valeur de réalisation, qui est arrêtée par principe dans les conditions fixées à l'article XXV.

Dans l'hypothèse de la dotation du fonds de remboursement au moyen de sommes provenant d'arbitrages, si lesdits arbitrages ont une incidence significative sur la valeur de réalisation par part, la société de gestion peut modifier la valeur de réalisation en tenant compte de cette incidence, et le prix de retrait correspondra alors à la valeur de réalisation modifiée diminuée d'un pourcentage qui ne pourra excéder 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

4. Exercice du droit de retrait

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

L'associé retrayant dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du courrier recommandé de la société de gestion pour faire connaître à celle-ci sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds de remboursement au prix de retrait indiqué. En l'absence de réponse reçue par la société de gestion dans ce délai de quinze (15) jours, l'associé est réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre des retraits.

5. Modalités de reprise des sommes allouées

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

Formulation modifiée

« 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. »

Dix-huitième résolution (Extension de l'objet social de la Société conformément à la nouvelle rédaction de l'article L 214-114 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 Société et de modifier l'article II des statuts comme suit, en y ajoutant à la fin l'alinéa suivant :

« La Société peut, à titre accessoire, 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 »

Le mot « exclusif » est par ailleurs et en conséquence supprimé du premier alinéa du même article.

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-NEUVIEME RESOLUTION

Dix-neuvième résolution (Précisions des modalités de transmission des ordres de retrait et modification corrélative des statuts et de la note d'information) – L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance, décide de préciser dans les statuts que les formes et modalités de transmission des ordres de retrait effectués par compensation ou via le fonds de remboursement sont détaillées dans la note d'information de la société, de même que certaines limites à l'exercice du droit de retrait.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 1^{er} et le 2^e alinéa de l'article IX des statuts, « Retrait des associés », comme suit :

Formulation initiale :

« Article IX- Retrait des associés

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.

Les demandes de retrait sont adressées à la société de gestion par écrit ; il incombe à l'expéditeur de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de Gestion. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription et dans la limite où la clause de variabilité le permet. »

Formulation modifiée :

« Article IX- Retrait des associés

*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. Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription 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.

Vingtième résolution (Modification des statuts afin d'y 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, 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.

Vingt-et-unième 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} alinéa du paragraphe 2 de l'article XXIII des statuts comme suit :

Formulation initiale :

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

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. »

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 (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 le 7^e alinéa et le 8^e alinéa de l'article XXVII des statuts comme suit :

Formulation initiale :

« Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par l'insertion d'un avis de convocation et par l'envoi d'une lettre ordinaire ou d'une convocation électronique ; pour les besoins de l'interprétation des statuts, les convocations électroniques sont en tous points assimilées aux lettres ordinaires. 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. Sous la condition d'adresser à la Société les frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. 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 jour 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 délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante. »

Formulation modifiée

« Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par l'insertion d'un avis de convocation et par l'envoi d'une lettre ordinaire ou d'une convocation électronique ; pour les besoins de l'interprétation des statuts, les convocations électroniques sont en tous points assimilées aux lettres ordinaires. 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. Sous la condition d'adresser à la Société les frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. 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 jour avant une assemblée générale; à défaut, ce changement prend effet lors de la convocation de la prochaine assemblée générale.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours. »

- de supprimer le 9e alinéa de l'article XXVII des statuts,
- de supprimer les mots « *du quorum*, » du 14e alinéa de l'article XXVII des statuts,
- de modifier le 8e alinéa et le 9e alinéa de l'article XXVIII des statuts comme suit :

Formulation initiale :

« Sur première convocation, l'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, détiennent au moins le 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, 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 Ordinaire délibère valablement quel que soit le nombre d'Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance. »

- de modifier le 2e et le 3e alinéa de l'article XXIX des statuts comme suit :

Formulation initiale :

« Sur première convocation, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, détiennent au moins la moitié du capital social.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis. Elle doit délibérer 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. »

- de supprimer le 6e alinéa de l'article XXXI des statuts.

Vingt-troisième 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 16^{ème} alinéa de l'article XXVII des statuts comme suit :

Formulation initiale :

« Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société avant la réunion de l'Assemblée, dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

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

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-quatrième 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°2025-230 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 de l'article XXVII des statuts comme suit :

Formulation initiale :

« Les Assemblées Générales sont convoquées par la société de gestion conformément à la loi et aux présents statuts. »

Formulation modifiée :

« Les Assemblées Générales sont convoquées par la société de gestion 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.** »

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 (*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.