

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

PRIMOVIE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 36 rue de Naples 75008 Paris
752 924 845 R.C.S. PARIS

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2025

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

Jeudi 26 juin 2025 à 14 h 30

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 :

Lundi 7 juillet 2025 à 14 h 30

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,
- 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 des plus ou moins-values immobilières
7. Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions 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. Acceptation de la candidature de l'expert externe en évaluation

15. Création d'un fonds de remboursement, délégation à la société de gestion de sa dotation effective et modification corrélative de la note d'information de la Société
16. Fixation des limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement modification corrélative de la note d'information de la Société
17. Pouvoirs pour les formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

18. 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
19. 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
20. Modification des statuts pour y préciser que le taux de la commission de souscription, inchangé, y est exprimé comme un maximum
21. 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
22. Extension de l'objet social conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-114 du Code monétaire et financier et modification corrélative des statuts
23. Précisions des formes et modalités de transmission des ordres de retrait et modification corrélative des statuts et de la note d'information
24. 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
25. 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
26. 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
27. 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
28. 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, 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 4 107 011 840,00 €, identique au montant du capital social constaté lors de la dernière assemblée générale annuelle.

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 règlementées*) – 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 :

Résultat de l'exercice (bénéfice)	203 847 404,22 €
Report à nouveau antérieur	25 773 592,23 €
Résultat distribuable	229 620 996,45 €
<i>Affectation :</i>	
Distribution de dividendes	200 876 466,98 €
- dont acomptes déjà versés	200 876 466,98 €
Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs *	0,00 €
Report à nouveau du solde disponible	28 744 529,47 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0,00 €
Report à nouveau après affectation	28 744 529,47 €

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

SIXIEME RESOLUTION (*Prélèvements sur le compte des plus ou moins-values immobilières*) - L'assemblée générale décide de prélever la somme de 6 827 752,35 € 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 535 501,90 € 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 6 067,27 € 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 653 127,75 € correspondant au versement en numéraire à effectuer en leur faveur
- Aux associés, personnes physiques et morales, quel que soit leur régime d'imposition et leur pays de résidence, une somme de 5 633 055,43 € correspondant au montant de l'impôt sur la plus-value acquitté, hors de France, pour leur compte et venant en compensation de leur dette à ce titre, à raison de la cession de tout actif situé à l'étranger.

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.

SEPTIEME 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.

HUITIEME 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 annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2024, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- Valeur comptable : 4 485 076 989,54 €, soit 174,73 € par part
- Valeur de réalisation : 3 606 429 392,42 €, soit 140,50 € par part
- Valeur de reconstitution : 4 220 520 229,53 €, soit 164,42 € par part

NEUVIEME RESOLUTION (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.

DIXIEME RESOLUTION (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.

ONZIEME 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.

DOUZIEME RESOLUTION (Election de membres du conseil de surveillance) - L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du conseil de surveillance les 6 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 exercer 1 mandat dans une autre SCPI 	Néant	154
David GUILLON	49	<ul style="list-style-type: none"> Conseiller en gestion de patrimoine depuis juin 2023 Manager informatique dans le domaine bancaire pendant 25 ans 	Néant	546
Romuald OSSENI	41	<ul style="list-style-type: none"> Consultant en mathématiques financière auprès de banques de financement et d'investissement 	Néant	31
Andrée GIOLAI-STAMPFLER	63	<ul style="list-style-type: none"> Directrice service juridique-domaniaité Formatrice CNPFT Commissaire enquêteur Le candidat déclare exercer 1 mandat dans une autre SCPI 	Néant	246
SAS LABOURNAS INVESTISSEMENT représenté(e) par Robert PAIN		<ul style="list-style-type: none"> Actuellement : Président d'une Société de Gestion de biens et de prises de participations En 2018 : Président d'une société de vente, location et après-vente de matériels de Travaux Publics 	Néant	530

Jean-Philippe HAGRY	62	<ul style="list-style-type: none"> Depuis septembre 2024 : Chief Sustainability Officer Groupe Maurel et Prom De septembre 2021 à septembre 2024: Directeur technique Groupe Maurel et Prom De 2020 à septembre 2021 : Délégué pays Iraq à Total Énergies 	Néant	100
Éric MUTSCHLER	57	<ul style="list-style-type: none"> Directeur Administratif financier pour la Suisse, Autriche et Allemagne, branche pharmaceutique 	Néant	525
Julien CABANES	41	<ul style="list-style-type: none"> Directeur financier d'un groupe bancaire international Franco-Coréen Responsable du contrôle de gestion d'un groupe automobile européen 	Néant	472
MACSF ÉPARGNE RETRAITE représenté(e) par Rémi PARIGUET		<ul style="list-style-type: none"> Directeur des participations immobilières au sein de la direction des investissements immobiliers MACSF Le candidat déclare exercer 2 mandats dans d'autres SCPI 	Néant	1 048 320
Wanyinna VOGLOZIN	47	<ul style="list-style-type: none"> Conseil en stratégie numérique Responsable études et développement logiciel 	Néant	370
ADH représenté(e) par Alain D'HOKERS		<ul style="list-style-type: none"> Gérant SC AMA et société ADH Le candidat déclare occuper 2 mandats dans d'autres SCPI 	Néant	575
YLAZ représenté(e) par Jacques DANILO		<ul style="list-style-type: none"> Retraité – Ancien gérant fondateur d'une société de conseils en gestion de patrimoine Président d'une SAS spécialisée en transactions dans l'immobilier professionnel Le candidat déclare occuper 1 mandat dans une autre SCPI 	Néant	98
SOGECAP représenté(e) par Thierry BOUSQUET		<ul style="list-style-type: none"> Directeur technique et actuaire de SOGECAP Le candidat déclare occuper 1 mandat dans une autre SCPI 	Membre du Conseil de Surveillance	526 391
Julien DELMAS	39	<ul style="list-style-type: none"> Supply Chain manager pour la région France chez ALSTOM Auditeur internet chez ALSTOM de 2017 à 2020 Auditeur financier chez ERNST & YOUNG de 2008 à 2017 	Néant	1 136
Aymeric JACQUET	38	<ul style="list-style-type: none"> Depuis 2023 : Directeur Financier Sirodis Chine (Groupe Savencia) 2022-2023 : Responsable Audit Interne Asie du Nord Est Nestlé Chine 2021-2022 : Contrôleur Financier Nestlé Chine 	Néant	345
Adrienne BESSON	30	<ul style="list-style-type: none"> Responsable supply chain chez Hermès 	Néant	300
Benoit GRANIER	50	<ul style="list-style-type: none"> Directeur de projets groupe BNP Paribas 	Néant	210
Nicolas LORIN	31	<ul style="list-style-type: none"> Manager Conseil en Actuariat 	Néant	246
Kevin CEPA	41	<ul style="list-style-type: none"> Directeur Financier de la CIPAV depuis 2018 Directeur des participations immobilières de la CIPAV 	Néant	738
Guillaume COUELLIER	47	<ul style="list-style-type: none"> Ingénieur cadre en entreprise 	Néant	2 517

SCI BAB représenté(e) par Richard BLOCH		<ul style="list-style-type: none"> • Cadre retraité de la fonction territoriale 	Néant	180
SCI STAF INVEST représenté(e) par Damien VANHOUTTE		<ul style="list-style-type: none"> • CGP retraité • Gérant de sociétés • Le candidat déclare exercer 8 mandats dans d'autres SCPI 	Président du Conseil Surveillance	200
Adrien BRUNET	35	<ul style="list-style-type: none"> • Co-fondateur et CTO de May Santé depuis 2020 	Membre du Conseil de Surveillance	616
OlivierMYARD	71	<ul style="list-style-type: none"> • Depuis janvier 2025 : Conférencier (Hautes Études Internationales et Politique, Paris) • Depuis octobre 2023 : Conseiller municipal à Savigny-sur-Clairis • Depuis 2021 : Administrateur de l'ASPD • Depuis janvier 2020 : Administrateur et trésorier SeRVIR 3C – Association des anciens élèves de l'ENA et de l'INSP 	Néant	586
SURAVENIR SA représenté(e) par Ronan LE GALL		<ul style="list-style-type: none"> • Responsable du Département Investissement chez SURAVENIR • Le candidat déclare exercer 3 mandats dans d'autres SCPI 	Néant	796 384
Christine MARTIN	61	<ul style="list-style-type: none"> • Gérante SARL CM Conseil et Associés (Cabinet de Gestion de Patrimoine) 	Néant	130
BANQUE FRANÇAISE MUTUALISTE représenté(e) par Olivier AIRIAU		<ul style="list-style-type: none"> • Directeur Financier BFM • Directeur Financier SOCRAM Banque 	Néant	73 892
SPIRICA représenté(e) par Ugoline DURUFLE		<ul style="list-style-type: none"> • Responsable du département Unités de Compte • Cheffe de projet direction financière • Le candidat déclare exercer 5 mandats dans d'autres SCPI 	Membre du Conseil de Surveillance	1 635 641
BPCE VIE représenté(e) par Nicolas DENOJEAN		<ul style="list-style-type: none"> • Responsable de l'ingénierie de l'offre financière • Le candidat déclare exercer 3 mandats dans d'autres SCPI 	Membre du Conseil de Surveillance	1 457 158
Marc DESCUSSE	66	<ul style="list-style-type: none"> • Retraité – Chef de projet télématique automobile 	Néant	321
SCI BOGE représenté(e) par Benjamin BOGE		<ul style="list-style-type: none"> • Depuis 2022 : Adjoint au responsable du pôle immobilier au Grand Port Maritime de Nantes Saint Nazaire • Ingénieur chef de projets immobiliers en maîtrise d'ouvrage publique (travaux pour le compte du Ministère de la Justice sur les projets de construction de Palais de Justice et établissements pénitentiaires) 	Néant	494

Ces 6 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.

TREIZIEME 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.

QUATORZIEME RESOLUTION (*Acceptation de la candidature de l'expert externe en évaluation*) - L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris acte que le mandat de l'expert externe en évaluation expirera le 31 décembre 2025, accepte la candidature de l'expert externe en évaluation Cushman & Wakefield Valuation France qui lui a été présentée par la société de gestion. Il entrera en fonction le 1^{er} janvier 2026 et son mandat prendra fin le 31 décembre 2030.

QUINZIEME RESOLUTION (*Création d'un fonds de remboursement et délégation à la société de gestion de sa dotation effective et modification corrélative de la note d'information de la société*) - L'assemblée générale ordinaire, après lecture du rapport de la société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de créer le fonds de remboursement de la Société 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, dans la limite maximum cumulée de cent millions d'euros (100 000 000 €) par affectation du produit de cessions d'éléments du patrimoine.

L'assemblée générale ordinaire délègue à la société de gestion la mise en œuvre effective de la dotation du fonds de remboursement dès lors qu'elle constate qu'il existe, sur le registre des demandes de retraits, des ordres restant en attente depuis plus de 6 mois ou représentant plus de 1 % des parts en circulation

L'assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de modifier la note d'information de la SCPI afin d'y préciser les modalités et conditions de dotation d'un fonds de remboursement.

SEIZIEME RESOLUTION (*Fixation des limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement et modification corrélative de la note d'information de la société*) - L'assemblée générale ordinaire, après lecture du rapport de la société de gestion et du Conseil de surveillance, décide, sous réserve de l'adoption de la précédente résolution, 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 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 faire figurer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement.

DIX-SEPTIEME 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 ou besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DIX-HUITIEME RESOLUTION (*Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales d'un montant de 159 € par part en circulation*) - L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, sous réserve de l'adoption de la résolution suivante, 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.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION (*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 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 5 000 000 000 d'euros, soit 5 000 000 000 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 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 160 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 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 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.

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

VINGTIEME RESOLUTION (*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 statuaire.

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 XXI 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-ET-UNIEME 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, 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 XXVII « 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-DEUXIEME RÉSOLUTION (*Extension de l'objet social conformément à la nouvelle rédaction de l'article L214-114 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°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 de modifier l'article II « Objet » des statuts en y ajoutant le dernier alinéa suivant :

« ARTICLE II - OBJET

[...]

- 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 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-TROISIEME RÉSOLUTION (*Précision des formes et 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.

VINGT-QUATRIEME 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^{er} et le 7^e alinéa du paragraphe 2 de l'article XXIII 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-CINQUIEME 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 supprimer les mots « *du quorum*, » du 11^e alinéa du paragraphe 1 de l'article XXVII des statuts,
- de modifier le 7^e et le 8^e alinéa du paragraphe 2 de l'article XXVII 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 de l'article XXVII 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^e et le 4^e alinéa du paragraphe 4 de l'article XXVII des statuts.

VINGT-SIXIEME 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^{ème} alinéa du paragraphe 1 de l'article XXVII 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-SEPTIEME 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^{ème} alinéa du paragraphe 1 de l'article XXVII 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-HUITIEME 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 »)