

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Emissions et cotations

Valeurs françaises

CFI-Compagnie Foncière Internationale

Société en commandite par actions au capital de 42.711,20 euros

Siège social : 28-30, avenue Victor Hugo – 75116 Paris

542 033 295 R.C.S. Paris

(la « **Société** »)

Avis aux actionnaires**Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription par émission d'actions ordinaires nouvelles**

Objet de l'insertion – La présente insertion a pour objet d'informer les actionnaires de la Société CFI–Compagnie Foncière Internationale (« **CFI** ») d'une augmentation de capital, par émission d'actions ordinaires nouvelles, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires et de l'admission sur le marché Euronext Paris des droits préférentiels de souscription ainsi que des actions nouvelles (l'« **Augmentation de Capital** »).

Caractéristiques de la Société

Dénomination sociale – La Société a pour dénomination sociale « CFI – Compagnie Foncière Internationale ».

Forme de la Société – La Société constitue sous la forme de société anonyme, a été transformée en société en commandite par actions, depuis la décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 15 mai 2018. La Société est donc régie par les lois et les règlements en vigueur applicables aux sociétés en commandite par actions ainsi que par ses statuts.

Numéro d'identification – La Société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 033 295.

Adresse du siège social – le siège social est fixé : 28-30, avenue Victor Hugo – 75116 Paris.

Durée de la Société – Jusqu'au 29 août 2089, sauf en cas de dissolution ou prorogation anticipée.

Montant du capital social – Le capital social est fixé à la somme de 42.711,20 euros. Il est divisé en huit cent cinquante-quatre mille deux cent vingt-quatre (854.224) actions, de cinq centimes d'euro (0,05 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et de même catégorie (les « **Actions Existantes** »).

Objet social : La Société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers :

- l'acquisition, la cession, l'administration, l'exploitation, la location, la gestion et la cession de tous biens et/ou droits immobiliers, y compris dans le cadre d'opérations de promotion immobilière ;
- la réalisation d'opérations de transactions commerciales sur biens immobiliers et/ou fonds de commerce, la gestion immobilière et l'activité de syndic à titre accessoire ;
- la gestion de ses participations et/ou intérêts ;
- la constitution de toutes sociétés ;
- le placement de fonds disponibles et le financement des actifs qu'elle détient directement et indirectement et des affaires qu'elle gère ;
- la prise à bail, directement ou indirectement de tous biens immobiliers y compris par voie de crédit-bail ou de location financière ;
- la souscription de tous emprunts ;

- la réalisation de toutes études ou prestations de services pour son propre compte ainsi que pour ses filiales et des tiers ;
- l'animation, la gestion et l'assistance de toutes sociétés, la participation active à la conduite de la politique du groupe et au contrôle des filiales ;
- et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques, juridiques, financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, aux éléments décrits ci-dessus ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Législation applicable – La Société est une société en commandite par actions régie par la loi française.

Exercice social – Chaque exercice social est d'une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Avantages particuliers stipulés par les statuts au profit de toute autre personne – Néant.

Catégories d'actions émises et leurs caractéristiques – Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur et des statuts de la Société, elles sont obligatoirement nominatives jusqu'à ce qu'elles soient intégralement libérées. Elles donnent lieu à inscription en compte dans les conditions légales et réglementaires. Les comptes d'actions nominatives sont tenus par la Société ou, pour son compte, par un mandataire désigné par elle. Tout actionnaire venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions de la Société au moins égal au vingtième du capital social de vra impérativement inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif.

Droits et obligations attachés aux actions – Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation revenant aux actionnaires en application des dispositions statutaires, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Les actionnaires ne répondent des dettes sociales que dans la limite de leur apport, soit à concurrence de la valeur des actions qu'ils possèdent.

Chaque action donne droit de participer aux assemblées d'actionnaires, avec voix délibérative, dans les conditions légales et statutaires. Le droit de vote attaché aux actions de capital est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent à égalité de valeur nominale.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et à toutes décisions des assemblées générales des actionnaires de la Société.

Droit de vote double – Chaque action donne droit à une voix.

Cession et transmission des actions – Les actions sont librement cessibles et transmissibles, selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Toute cession d'actions, qu'elles soient nominatives ou au porteur, s'opère par virement de compte à compte. Tout mouvement appelé à débiter un compte de titres est réalisé sur instruction signée du titulaire ou son représentant qualifié, ou encore, le cas échéant, sur production d'un certificat de mutation. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. L'actionnaire peut céder ou transmettre librement ses actions à toute époque sous réserve des dispositions légales limitatives applicables.

Franchissements de seuils – Sans préjudice des dispositions de l'article L.233-7 du Code de Commerce, toute personne qui vient à détenir, directement ou indirectement, au sens des dispositions dudit article L.233-7, au moins 1% du capital et des droits de vote de la Société est tenue, dans les 4 jours de négociation de l'inscription en compte des actions lui permettant d'atteindre ou de franchir ce seuil, de déclarer à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nombre total d'actions et de droits de vote qu'elle possède.

Cette déclaration doit être renouvelée dans les conditions ci-dessus prévues chaque fois qu'un nouveau seuil de 1% sera franchi.

Assemblées générales – Les décisions des actionnaires sont prises en assemblée générale. Les assemblées générales ordinaires sont celles appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts. Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser la modification des statuts.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

Convocation – Les assemblées générales d'actionnaires sont convoquées soit par la gérance, soit par le conseil de surveillance, ou par toute autre personne disposant de ce droit en vertu de la loi ou des statuts.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Les convocations sont effectuées dans les formes et délais prévus par la loi et les règlements.

L'ordre du jour des assemblées générales est arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins la quotité du capital social fixée par la loi et agissant dans les conditions et selon les délais légaux, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance et procéder à leur remplacement.

Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la gérance et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire devra faire choix d'un mandataire, qui accepte de voter dans le sens indiqué par lui.

Participation aux assemblées – Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, sur simple justification, dans les conditions légales et réglementaires applicables, de son identité et de l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou d'un intermédiaire inscrit pour son compte.

Tenue des assemblées – Les assemblées générales sont présidées par le gérant ou par l'un des gérants, s'ils sont plusieurs, sauf si l'assemblée est convoquée par le conseil de surveillance, auquel cas elle est présidée par le Président de ce conseil, ou l'un de ses membres désigné à cet effet. En cas de convocation par une autre personne spécialement habilitée par la loi, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. Dans tous les cas, à défaut de la personne habilitée ou désignée pour présider l'assemblée, celle-ci élit son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les membres du bureau ont pour mission de vérifier, certifier et signer la feuille de présence, de veiller à la bonne tenue des débats, de régler les incidents de séance, de contrôler les votes émis, d'en assurer la régularité et de veiller à l'établissement du procès-verbal.

Les délibérations de chaque assemblée générale sont consignées dans des procès-verbaux retranscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau. Les procès-verbaux, ainsi préparés et conservés, sont considérés comme étant les transcriptions authentiques des assemblées. Toute copie ou extrait d'un procès-verbal devra être certifié par l'un des gérants ou par le Président du conseil de surveillance.

Quorum – Les assemblée générale ordinaires ou extraordinaires statuent dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par la loi ;

Bilan – Le bilan de la Société arrêté au 31 décembre 2024 est publié en annexe.

Cadre juridique de l'Augmentation de Capital

Prospectus – En application des dispositions de l'article L.411-2-1, 1° du Code monétaire et financier et de l'article 211-2 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), la présente émission ne donnera pas lieu à un prospectus soumis à l'approbation de l'AMF car le montant total de l'offre calculé sur une période de douze mois ne dépasse pas 8.000.000 €.

Document d'Information – Un document d'information a été préparé pour les besoins de l'offre (l'admissions aux négociations des Actions Nouvelles sur le marché réglementé d'Euronext Paris) conformément à l'annexe IX du règlement 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le « **Document d'Information** ») concernant le prospectus à publier lors de l'offre au public de valeurs mobilières ou de leur admission à la négociation sur un marché réglementé (le « **Règlement Prospectus** »).

Le Document d'Information peut être consulté, sous réserve de certaines restrictions, sur le site internet de la Société : www.cfi-france.com. Le Document d'Information a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 5 décembre 2025.

Assemblée générale ayant autorisée l'émission – L'assemblée générale mixte des actionnaires qui s'est tenue le 27 juin 2025 a délégué sa compétence à la Gérance en vue d'augmenter le capital social de la Société par émission d'actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans les conditions fixées à la deuxième (12^{ème}) résolution.

Décision de la Gérance de faire usage de la délégation conférée par l'assemblée générale pour procéder à l'émission – En vertu de la délégation de compétence qui lui a été conférée par l'assemblée générale mixte visée ci-dessus, la Gérance de la Société a décidé, le 3 décembre 2025, de mettre en œuvre une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription dont les caractéristiques sont reproduites ci-dessous.

Caractéristiques et modalités de souscription des Actions Nouvelles

Nombre d'Actions Nouvelles à émettre – La Gérance a décidé de procéder à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant total de trois cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros et cinquante et un centimes (397.214,16 €) de vingt et un mille cinq cent cinq euros et trente-cinq centimes (21.355,60 €) de valeur nominale par création et émission de quatre cent trente mille cent sept (427.112) actions nouvelles au prix unitaire de quatre-vingt-treize centimes (0,93 €) (collectivement les « **Actions Nouvelles** » et individuellement une « **Action Nouvelle** »). Lors de la souscription, le prix de quatre-vingt-treize centimes (0,93 €) par Action Nouvelle souscrite devra être intégralement libéré par versement d'espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Prix de souscription – Le prix de souscription a été fixé à quatre-vingt-treize centimes (0,93 €) par Action Nouvelle, correspondant à la valeur nominale des Actions.

Dates d'ouverture et de clôture de la souscription – Du 11 décembre 2025 au 18 décembre 2025.

Souscription à titre irréductible – La souscription des Actions Nouvelles est réservée, par préférence, aux porteurs d'Actions Existantes enregistrées comptablement sur leurs compte-titres à l'issue de la journée comptable du 8 décembre 2025, et aux cessionnaires de droits préférentiels de souscription (DPS). Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison de 1 Action Nouvelle pour 2 actions existantes possédées, soit 2 DPS qui permettront de souscrire à 1 Action Nouvelle, sans qu'il ne soit tenu compte des fractions.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de DPS permettant la souscription d'un nombre entier d'Actions Nouvelles. Les actionnaires ou cessionnaires de DPS qui ne possèderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'Actions Existantes ou de DPS pour obtenir un nombre entier d'Actions Nouvelles, devront faire leur affaire de l'acquisition ou de la cession sur le marché du nombre de DPS permettant d'atteindre le multiple conduisant à un nombre entier d'Actions Nouvelles.

Souscription à titre réductible – Il est institué, au profit des actionnaires, un droit préférentiel de souscription (DPS) à titre réductible aux Actions Nouvelles qui s'exercera proportionnellement à leurs droits et dans la limite de leurs demandes. En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de DPS pourront souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Les Actions Nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'Actions Existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'Action Nouvelle.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'Actions Nouvelles lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses DPS que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées. Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des Actions Nouvelles à titre réductible.

Un avis publié dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société et par Euronext Paris fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.

Exercice du droit préférentiel de souscription – Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription (DPS), les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité, à tout moment pendant la durée de la période de souscription, soit entre le 9 décembre 2025 et le 16 décembre 2025 inclus et payer le prix de souscription correspondant. Chaque souscription devra être accompagnée du paiement du prix de souscription par versement d'espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société. Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Le droit préférentiel de souscription devra être exercé par ses bénéficiaires, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Le droit préférentiel de souscription sera négociable du 9 décembre 2025 au 16 décembre 2025 inclus, dans les mêmes conditions que les Actions Existantes. Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'Action Existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription seront caducs de plein droit.

Les Actions Nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seraient réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seraient servis dans la limite de leurs demandes et au *prorata* du nombre d'Actions Existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'Action Nouvelle.

Dans l'hypothèse où les facultés de souscription à titre irréductible et réductible n'auraient pas absorbé la totalité de l'émission d'Actions Nouvelles telles que définies ci-dessus, la Gérance pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminerait, les facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce ou certaines d'entre elles seulement.

Cotation du droit préférentiel de souscription (DPS) - Les DPS seront cotés et négociés sur le marché Euronext Paris, sous le code ISIN FR0014014UJ4 du 9 décembre 2025 au 16 décembre 2025 inclus. À défaut de souscription ou de cession de ces DPS, ils deviendront caducs à l'issue de la période de souscription et leur valeur sera nulle. À l'issue de la journée comptable du 8 décembre 2025, les actionnaires de la Société recevront 1 DPS pour chaque action détenue (soit au total 854.224 DPS émis). Chaque actionnaire détenant 2 DPS pourra souscrire à 1 Action Nouvelle au prix unitaire de quatre-vingt-treize centimes (0,93 €) à compter du 11 décembre 2025 jusqu'au 18 décembre 2025 inclus.

Limitation du montant de l'Augmentation de Capital – Dans le cas où les souscriptions recueillies à titre irréductible et à titre réductible n'auraient pas absorbé la totalité de l'émission, la Gérance pourra limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions reçues, conformément à l'article L. 225-134 du Code de commerce, étant précisé que le montant de l'Augmentation de Capital ne peut être inférieur au trois-quarts de l'Augmentation de Capital décidée.

Intermédiaire habilité – Versement des souscriptions – Les souscriptions des Actions Nouvelles et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les titres sont inscrits sous la forme nominative administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'à la date de clôture de la période de souscription incluse auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom et pour leur compte.

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais auprès de Uptevia.

Les Actions Nouvelles seront à libérer intégralement lors de leur souscription, par versement en espèces, pour la totalité de la valeur nominale et de la prime d'émission.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés chez Uptevia, qui établira le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital.

Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Restrictions de placement – La vente des Actions Nouvelles et des droits préférentiels de souscription peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique.

Garantie – La présente émission ne fait pas l'objet d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce.

Les Actions Nouvelles seront donc négociables à l'issue des opérations de règlement-livraison et après délivrance du certificat du dépositaire.

Engagement de souscription – L'actionnaire majoritaire de la société, Financière Apsys SAS, afin de garantir le succès de l'Augmentation de Capital, s'est engagée (i) à souscrire à titre irréductible à hauteur de sa quote-part au capital de la Société (soit 89,11 %) et (ii) à souscrire à titre réductible le reliquat de l'Augmentation de Capital.

La Société n'a pas connaissance des intentions de ses autres actionnaires.

Jouissance – Les Actions Nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, porteront jouissance courante et seront assimilables dès leur émission aux Actions Existantes de la Société.

Place et date de cotation – Les Actions Nouvelles provenant de l'Augmentation de Capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris. Elles seront immédiatement assimilées aux Actions Existantes de la Société déjà négociées sur le marché Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN : FR0000037475.

Selon le calendrier indicatif de l'Augmentation de Capital, la date de livraison prévue des Actions Nouvelles est le 29 décembre 2025.

La Gérance de la Société

ANNEXE
BILAN SOCIAL au 31 décembre 2024

ACTIF (En milliers d'euros)	31.12.2024			31.12.2023
	Brut	Amortissements & dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ				
Total actif immobilisé	0	–	0	0
ACTIF CIRCULANT				
Valeurs mobilières de placement	12	3	15	15
Disponibilités	39	–	39	25
Charges constatées d'avance	2	–	2	1
Total actif circulant	52	3	56	41
TOTAL GÉNÉRAL	53	3	56	41

PASSIF (En milliers d'euros)	31.12.2024	31.12.2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	248	248
Prime de fusion	6	6
Réserve légale	51	51
Autres réserves	–	–
Report à nouveau	-396	-325
Résultat de l'exercice	-68	-71
Bénéfice	–	–
Total capitaux propres	-160	-91
Provisions pour risques et charges	–	–
DETTES		
Emprunts et dettes financières divers	184	118
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (6)	32	14
Total dettes	216	132
TOTAL GENERAL	56	41