

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**LF LES GRANDS PALAIS**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS  
844 687 483 R.C.S. PARIS

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier LF LES GRANDS PALAIS, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-trois juin deux mille vingt-six à seize heures trente dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

1. Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214 -106 du Code monétaire et financier ;
4. Autorisation donnée à la société de gestion de doter le fonds de remboursement - Pouvoir à la société de gestion d'utiliser les fonds alloués au fonds de remboursement ;
5. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
6. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire**

1. Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélative du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article 23 « Assemblées Générales » des statuts
2. Introduction d'un régime de sûretés réelles accordées aux SCPI et modification de l'article 2 « Objet » des statuts
3. Modification des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant, à la fréquence des expertises et de l'actualisation et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article 26 « Valeurs de la Société » des statuts
4. Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélative du paragraphe 4 « Commission de cession » de l'article 18 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts
5. Précision des modalités de fonctionnement en cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion - Modification corrélative du paragraphe « Valeur de retrait » de l'article 8 « Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital » des statuts
6. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

\*\*\*

**Texte des résolutions****Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire**

**Première résolution** (*Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion*) – L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 3 242 400,00 euros et un bénéfice net de 25 703,96 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**Deuxième résolution** (*Affectation du résultat de l'exercice*) - L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 25 703,96 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 10 121,42 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 35 825,38 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 25 564,04 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)

- Au report à nouveau une somme de 10 261,34 euros.

**Troisième résolution** (*Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier*) – L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

**Quatrième résolution** (*Autorisation donnée à la société de gestion de doter le fonds de remboursement - Pouvoir à la société de gestion d'utiliser les fonds alloués au fonds de remboursement*) – L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance,

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 15 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent,
- autorise la société de gestion à affecter, à cette fin audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social,
- délègue à la société de gestion la reprise des sommes disponibles.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

**Cinquième résolution** (*Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence*) – L'Assemblée Générale, autorise la société de gestion à prélever un droit fixe de 150 € HT, par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, pour toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

**Sixième résolution** (*Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités*) – Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

#### **Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire**

**Première résolution** (*Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélative du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article 23 « Assemblées Générales » des statuts*) – L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide, de préciser les règles relatives aux délibérations des assemblées générales et de modifier corrélativement le paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article 23 « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

#### • **ANCIENNE REDACTION**

##### **« Article 23 : Assemblées Générales »**

(...)

#### **2. Délai de convocation**

*Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre 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. »*

#### • **NOUVELLE REDACTION**

##### **« Article 23 : Assemblées Générales »**

(...)

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

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Deuxième résolution** (Introduction d'un régime de sûretés réelles accordées aux SCPI et modification de l'article 2 « Objet » des statuts) – L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant et afin de se mettre en conformité avec l'article 10 du décret n° 2025-762 du 4 août 2025 créant l'article R. 214-135-1 du Code monétaire et financier accordant un régime de sûretés réelles aux SCPI, décide de modifier en conséquence l'article 2 « Objet » des statuts de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article 2 : Objet**

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

*Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-114 du Code monétaire et financier. »*

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article 2 : Objet**

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

*Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-114 du Code monétaire et financier.*

**La Société peut accorder des sûretés réelles sur les immeubles ou droits réels mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-115 du Code Monétaire et Financier ou sur les parts ou actions de sociétés mentionnées aux 2° et 2° bis du I de ce même article. Elle peut aussi accorder des sûretés personnelles à ces dernières sociétés. »**

**Troisième résolution** (Modification des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant, à la fréquence des expertises et de l'actualisation et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélatrice de l'article 26 « Valeurs de la Société » des statuts) – L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier :

- de modifier les règles relatives (i) à la durée du mandat de l'expert indépendant, (ii) à la fréquence des expertises et de l'actualisation du patrimoine immobilier de la SCPI, (iii) à la publication des valeurs de reconstitution et de réalisation ;
- de modifier corrélativement l'article 26 « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article 26 : Valeurs de la Société**

*Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent.*

*La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.*

*La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans.*

*Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.*

*L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des marchés financiers, est nommé pour cinq ans par l'assemblée générale.*

*La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.*

*La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.*

*Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice. »*

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article 26 : Valeurs de la Société**

*Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent.*

*La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.*

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant, **chaque immeuble faisant l'objet d'une expertise et d'une actualisation selon les modalités de l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier.**

L'expert dont la candidature aura au préalable été acceptée par l'Autorité des Marchés Financiers, est nommé pour une durée de **six ans par la Société de Gestion dans les conditions prévues par la loi.**

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la société de gestion **selon les modalités de l'article L214-109 du Code monétaire et financier dans le bulletin d'information de la SCPI.** »

**Quatrième résolution** (Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélatrice du paragraphe 4) « Commission de cession » de l'article 18 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts) – L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de préciser les règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et de modifier corrélativement le paragraphe 4) « Commission de cession » de l'article 18 « Rémunération de la Société de Gestion » de la société de la façon suivante :

• **ANCIENNE REDACTION**

« **Article 18 : Rémunération de la Société de Gestion**  
(...) »

**4) Commission de cession**

Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la Société de gestion, pour :

- toute mutation de parts à titre gratuit ;
- toute cession directe ;
- toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI.

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra une commission de cession calculée au taux de 6,25 % hors taxes sur le prix de cession total, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

• **NOUVELLE REDACTION**

« **Article 18 : Rémunération de la Société de Gestion**  
(...) »

**4) Commission de cession**

Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/ héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la société de gestion, pour :

- toute mutation de parts à titre gratuit,
- toute cession directe et
- toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI,

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

**Le règlement de ce droit fixe s'effectuera exclusivement par virement bancaire. Tout autre moyen de paiement ne sera pas accepté.**

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra une commission de cession calculée au taux de 6,25 % hors taxes sur le prix de cession total, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Cinquième résolution** (Précision des modalités de fonctionnement en cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion - Modification corrélatrice du paragraphe « Valeur de retrait » de l'article 8 « Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital » des statuts) – L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, prenant acte de la nécessité de se conformer à l'annexe V de la directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), décide :

- de préciser les modalités de fonctionnement en cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion ;

- de modifier corrélativement le paragraphe « Valeur de retrait » de l'article 8 « Variabilité du Capital – Retrait » des statuts de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

**« Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital » des statuts**

(...)

**. Valeur de retrait**

(...)

*Le prix de remboursement des parts est fixé comme suit suivant les cas :*

- a) *s'il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait, le retrait est réalisé au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission), diminué de la commission de souscription hors taxes. Le solde des souscriptions et retraits s'analyse sur les douze derniers mois.*
- b) *si le retrait n'a pas pu avoir lieu dans un délai de trois mois en raison de l'insuffisance des souscriptions, et sous réserve de la dotation du fonds de remboursement, le retrait est réalisé, après accord de l'associé, à un prix fixé par la société de gestion entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.*
- c) *si, le fonds de remboursement étant vide, les demandes de retrait en attente depuis plus de douze mois excèdent 10 % des parts, la société de gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et convoque une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois, pour décider, conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. »*

- **NOUVELLE REDACTION**

**« Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital » des statuts**

(...)

**. Valeur de retrait**

(...)

*Le prix de remboursement des parts est fixé comme suit suivant les cas :*

- a) *s'il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait, le retrait est réalisé au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission), diminué de la commission de souscription hors taxes. Le solde des souscriptions et retraits s'analyse sur les douze derniers mois.*
- b) *si le retrait n'a pas pu avoir lieu dans un délai de trois mois en raison de l'insuffisance des souscriptions, et sous réserve de la dotation du fonds de remboursement, le retrait est réalisé, après accord de l'associé, à un prix fixé par la société de gestion entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.*
- c) *si, le fonds de remboursement étant vide, les demandes de retrait en attente depuis plus de douze mois excèdent 10 % des parts, la société de gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et convoque une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois, pour décider, conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.*

*En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux modalités assimilables à ceux proposés en annexe V de la directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :*

- *La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis à la SCPI ;*
- *Le plafond de remboursement en nombre de parts par associé, fixé par l'assemblée générale de la SCPI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Sixième résolution** (*Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités*) – Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

La société de gestion,  
La Française Real Estate Managers