

# 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

**EPARGNE FONCIERE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS  
305 302 689 R.C.S. Paris

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier EPARGNE FONCIERE, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-cinq juin deux mille vingt-six à neuf 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. Imputation de la prime d'émission au compte de plus ou moins-values de cession débiteur.
5. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent
6. Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte
7. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence
8. 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 22 « 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 à l'actualisation et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article 25 « 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 d) « Commission de cession » de l'article 17 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts
5. Modification de la faculté de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital - Modification corrélative des paragraphes « Suspension de la variabilité du capital » et « Rétablissement de la variabilité du capital » de l'article 8 « Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital » des statuts
6. Modification du taux de la commission de cession résultant des souscriptions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation des frais administratifs – Modification corrélative du paragraphe d) « Commission de cession » de l'article 17 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts
7. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

**PROJETS DE RESOLUTIONS****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 946 258 182 euros et un bénéfice net de 171 904 945,24 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 171 904 945,24 euros, qui augmente du report à nouveau, soit 123 226 104,32 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 295 131 049,56 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

A titre de distribution une somme de 194 197 273,10 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)

Au report à nouveau une somme de 100 933 776,46 euros

**Troisième résolution** (*Approbaton 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** (*Imputation de la prime d'émission au compte de plus ou moins-values de cession débiteur*). — L'Assemblée Générale :

- autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de gestion à procéder à l'imputation de la prime d'émission au solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre,
- et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

**Cinquième résolution** (*Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de "plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent*). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission.

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

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Sixième résolution** (*Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte*). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

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

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2025 à 2 891 344 euros, soit, 1,00 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Septième 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.

**Huitième 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 22 « 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 22 « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

**Ancienne rédaction :**

« **Article 22 : 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 rédaction**

« **Article 22 : 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. »*

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 rédaction**

« **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 rédaction**

« **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 à l'actualisation et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélatrice de l'article 25 « 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 à l'actualisation du patrimoine immobilier de la SCPI, (iii) à la publication des valeurs de reconstitution et de réalisation ;

- de modifier corrélativement l'article 25 « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

#### **Ancienne rédaction**

##### **« Article 25 : 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 rédaction**

##### **« Article 25 : 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 **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 d) « Commission de cession » de l'article 17 « 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 d) « Commission de cession » de l'article 17 « Rémunération de la Société de Gestion » de la société de la façon suivante :

#### **Ancienne rédaction**

##### **« Article 17 : Rémunération de la Société de Gestion »**

(...)

##### **d) 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 rédaction**

##### **« Article 17 : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

##### **d) 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** (Modification de la faculté de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital - Modification corrélative des paragraphes « Suspension de la variabilité du capital » et « Rétablissement de la variabilité du capital » 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 que, des demandes de retrait de parts pourraient atteindre les seuils réglementaires dans un délai proche, estimant qu'il est dans l'intérêt de la Société d'adapter les conditions de la suspension de la variabilité du capital prévue dans les statuts à l'évolution actuelle du marché des parts, approuve la proposition de la société de gestion de modifier les modalités de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital détaillées ci-après.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier les paragraphes « Suspension de la variabilité du capital » et « Rétablissement de la variabilité du capital » de l'article 8 « Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital » des statuts de la façon suivante :

#### **Ancienne rédaction**

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

(...)

**Suspension de la variabilité du capital.** — La Société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

Les ordres d'achat et de vente seront, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Conformément à l'article 422-205 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le délai de validité d'un ordre de vente est d'un an. Ce délai peut être prorogé dans les conditions fixées par cet article à la demande expresse de l'associé.

**Rétablissement de la variabilité du capital.** — La Société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits

d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214 - 94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la Société de gestion n'utiliserait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix payés par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, constatés au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.

Les retraits de parts demandés à la Société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire. »

#### **Nouvelle rédaction**

« **Article 8 : Variabilité du Capital – Retrait – Suspension et rétablissement de la variabilité du capital**  
(...) »

**Suspension de la variabilité du capital** : Dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, qu'il n'existe pas de fonds de remboursement doté, et après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), la société de gestion peut, dans les conditions prévues par la note d'information, suspendre la variabilité du capital et remplacer le mécanisme des retraits par la confrontation périodique des ordres d'achats et de vente sur le marché secondaire organisé selon les dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier et prévu à l'article 13.

La suspension de la variabilité du capital entraîne :

- L'information par la société de gestion (i) des souscripteurs de l'annulation des demandes de souscriptions n'ayant pas encore donné lieu à la livraison de parts, (ii) des associés retrayants, de l'annulation des demandes de retrait de parts existantes, ainsi que (iii) de la possibilité de remplir un mandat d'achat ou un mandat de vente. Il est précisé que ces ordres de vente à venir seront pris en compte dans le calcul des seuils de déclenchement du mécanisme légal prévu à l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier ;
- L'interdiction d'augmenter le capital social effectif ;
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

#### **Rétablissement de la variabilité du capital**

La société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution payé par l'acquéreur commission de cession et droits d'enregistrement inclus au cours de quatre périodes consécutives de confrontation s'inscrit dans les limites légales prévues par l'article L.214- 94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la société de gestion n'utiliserait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Si, trois ans après la décision de suspendre la variabilité, cette variabilité n'a pas repris dans l'une des conditions ci-dessus, la variabilité du capital est rétablie sauf décision de la société de gestion de proroger.

**En cas de reprise de la variabilité et fixation d'un prix de souscription (à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation) éloigné de plus de 10% de la valeur de reconstitution (à la hausse ou à la baisse) et/ou tel que le prix de retrait en découlant serait supérieur à la valeur de réalisation ou inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, cette reprise de variabilité est sujette à l'obtention préalable d'un visa de l'Autorité des Marchés Financiers. A défaut de l'obtenir, la suspension perdure comme si la variabilité n'avait pas repris.**

**Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :**

- **L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts ;**
- **La fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital ;**
- **La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif ;**
- **La possibilité d'inscrire de nouvelles demandes de retrait sur le registre de retrait des parts.**

**Les retraits de parts demandés à la société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire. »**

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Sixième résolution** (Modification du taux de la commission de cession résultant des souscriptions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation des frais administratifs – Modification corrélative du paragraphe d) « Commission de cession » de l'article 17 « 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 fixer le taux de la commission de cession due par l'associé acquéreur lorsque la cession résulte des souscriptions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente à 5 % hors taxes et des frais administratifs correspondant à 1 % TTC du montant de ladite cession (hors commission, taxes et droits) avec un minimum de 75 € TTC qui seront payés à la société de gestion par l'associé vendeur pour toute transmission des ordres de vente par courrier ou par email en cas de mise à disposition des associés, par la société de gestion, d'un outil digital permettant de réaliser la confrontation des ordres d'achat et de vente,
- de modifier corrélativement le paragraphe d) « Commission de cession » de l'article 17 « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts de la façon suivante :

#### **Ancienne rédaction**

##### **« Article 17 : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

##### **d) Commission de cession**

(...)

**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 rédaction**

##### **« Article 17 : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

##### **d) Commission de cession**

(...)

**Lorsque la cession résulte d'une souscription réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code Monétaire et Financier, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé acquéreur, une commission de cession calculée au taux de 5% hors taxes sur le prix total, hors les droits d'enregistrement. En cas de mise à disposition des associés, par la société de gestion, d'un outil digital permettant de réaliser la confrontation des ordres d'achat et de vente, des frais de traitement administratif correspondant à 1% TTC du montant de ladite cession (hors commission, taxes et droits) avec un minimum de 75 € TTC seront payés à la Société de gestion par l'associé vendeur pour toute transmission des ordres de vente par courrier ou par email. »**

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Septième 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.*