

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

Avis de convocation / avis de réunion

UFG PIXEL1

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable en liquidation
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
491 102 489 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier **UFG PIXEL1**, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le vingt-six juin deux mille vingt-six à dix heures dans les locaux sis à Paris (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Rapports du liquidateur et du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion
2. Affectation du résultat de l'exercice
3. Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2025
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L214 -106 du Code monétaire et financier
5. 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
6. Fixation des honoraires de liquidation de La Française Real Estate Managers - Constatation des honoraires perçus en 2025
7. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

Projet de résolutions

Première résolution (*Rapports du liquidateur et du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion*). – L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports du liquidateur et du commissaire aux comptes, approuve le rapport du liquidateur 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 42 000 000 euros et une perte de 28 553,80 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa mission de liquidateur 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'une perte de 28 553,80 euros qu'elle décide d'affecter en totalité au report à nouveau.

Troisième résolution (*Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2025*). – L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport du liquidateur, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2025, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 2 246 967,49 euros, soit 3 209,95 euros par part,
- valeur de réalisation : 2 246 967,49 euros, soit 3 209,95 euros par part,
- valeur de reconstitution : 2 307 058,14 euros, soit 3 295,80 euros par part.

Quatrième résolution (*Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes*). – L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial des commissaires 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.

Cinquième 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.

Sixième résolution (*Fixation des honoraires de liquidation de La Française Real Estate Managers – Constatation des honoraires perçus en 2025*). – L'assemblée générale décide de fixer les honoraires de liquidation dus à la société La Française Real Estate Managers, à :

- pour la gestion des biens sociaux : de fixer la rémunération, soit à 10 % HT des recettes locatives annuelles HT avec toutefois un minimum de 15 000,00 euros HT annuels ;
- pour la gestion de la trésorerie : de fixer la rémunération à 10 % HT des produits financiers annuels ;
- pour la réalisation de l'actif social : 1,25 % HT du montant annuel des ventes (hors coûts liés à la phase de commercialisation des biens) ;

et après avoir pris connaissance de la possibilité pour la société La Française Real Estate Managers d'intervenir dans le cadre d'une mission spécifique d'intermédiaire en transaction immobilière, décide de fixer les honoraires de commercialisation versés en rémunération de cette mission spécifique lorsqu'elle est confiée à La Française Real Estate Managers en lieu et place d'un autre intermédiaire en transaction immobilière, à un maximum de :

- 2,5 % HT du prix de vente hors droits et hors frais pour les ventes intervenant au profit des locataires ;
- 4,17 % HT du prix de vente hors droits ;

et constate que les honoraires de liquidation versés à la société La Française Real Estate Managers se sont élevés à 4 268,94 euros en 2025.

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