

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

CREDIT MUTUEL PIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
419 867 213 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier CREDIT MUTUEL PIERRE 1, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-quatre juin deux mille vingt-six à quatorze 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. Nomination de trois associés candidats au moins ou de douze associés candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance
9. 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 XXIII « Assemblées Générales » des statuts
2. Introduction d'un régime de sûretés réelles accordées aux SCPI et modification de l'article II « 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 XXVI « 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 6 « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts
5. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

Projet de 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 372 517 400 euros et un bénéfice net de 27 910 686,53 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 27 910 686,53 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 20 828 137,81 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 48 738 824,34 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 32 458 958,53 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 16 279 865,81 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 (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 1 908 761 euros, soit 1,07 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 (Nomination de trois associés candidats au moins ou de douze associés candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance). – L'assemblée générale, prenant acte que le mandat des quatorze membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée :

- ACM VIE
- Gérard BAUDIFFIER
- Jean-Baptiste BILLY
- Olivier BLICQ
- Philippe Georges DESCHAMPS
- Bernard DESTOMBES
- Bertrand de GELOES
- Ronan LAUDEN
- Antoine de MIRIBEL
- Jacques MORILLON
- François RINCHEVAL
- Franco TELLARINI
- SCI ANTHIRE

– SCI LAURENT

nomme en qualité de nouveaux membres du conseil de surveillance, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2029 appelée à statuer sur les comptes de 2028 : *(Seront nommés les trois associés candidats au moins ou les douze au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix)* :

Candidats	Elu / Non élu	Nombre de voix
Candidats sortants		
Personnes physiques		
Gérard BAUDIFFIER		
Jean-Baptiste BILLY		
Olivier BLICQ		
Bertrand de GELOES		
Antoine de MIRIBEL		
Philippe Georges DESCHAMPS		
Bernard DESTOMBES		
Ronan LAUDEN		
Jacques MORILLON		
François RINCHEVAL		
Franco TELLARINI		
Personnes morales		
ACM VIE SA		
SCI ANTHIRE		
Nouveaux candidats		
Personnes physiques		
Véronique DREYER		
Monique GUILLOSSOU		

Neuvième 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 XXIII « 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 XXIII « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

ANCIENNE REDACTION

« Article XXIII : 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 XXIII : 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 II « 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 II « Objet » des statuts de la façon suivante :

ANCIENNE REDACTION

« Article II : 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 II : 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 XXVI « 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 XXVI « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

ANCIENNE REDACTION

« Article XXVI : 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 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 une durée de 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 XXVI : 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 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 6 « Commission de cession » de l'article XVIII « 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 6 « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » de la société de la façon suivante :

ANCIENNE REDACTION

« Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion

(...)

6. 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.

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% du montant de ladite cession (hors commission, taxes et droits) avec un minimum de 75 € seront payés à la Société de gestion par l'associé vendeur pour toute transmission des ordres de vente par courrier ou par email. »

• NOUVELLE REDACTION

« Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion

(...)

6. 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 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.

Cinquième 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.

Conformément aux dispositions réglementaires, vous trouverez ci-après les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature à l'élection du Conseil de Surveillance.

Candidats sortants

PERSONNES PHYSIQUES

Gérard BAUDIFFIER – 68 ans

Détenant : 420 parts

Demeurant à : Châtellerault (86)

Profession / activité : ancien cadre dans l'industrie aéronautique

Nombre de mandats CS SCPI : 7

Jean-Baptiste BILLY – 46 ans

Détenant : 712 parts

Demeurant à : Clermont-Ferrand (63)

Profession / activité : Directeur de projets en transformations organisationnelles chez Capgemini

Nombre de mandat CS SCPI : 1

Olivier BLICQ – 68 ans

Détenant : 100 parts

Demeurant à : Lille (59)

Profession / activité : Investisseur privé

Nombre de mandats CS SCPI : 16

Bertrand de GELOES – 78 ans

Détenant : 220 parts

Demeurant à : Vannes (56)

Profession / activité : Ancien chef d'entreprise dans le transport

Nombre de mandats CS SCPI : 7

Antoine de MIRIBEL – 45 ans

Détenant : 500 parts

Demeurant à : Ajaccio (20)

Profession / activité : Officier de gendarmerie

Nombre de mandat CS SCPI : 1

Philippe Georges DESCHAMPS – 65 ans

Détenant : 243 parts

Demeurant à : Puy-Sanières (05)

Profession / activité : Conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine

Nombre de mandats CS SCPI : 8

Président sortant

Bernard DESTOMBES – 77 ans

Détenant : 866 parts

Demeurant à : Marcq-en-Barœul (59)

Profession / activité : Ancien commissaire aux comptes

Nombre de mandats CS SCPI : 2

Ronan LAUDEN – 65 ans

Détenant : 103 parts

Demeurant à : L'Huisserie (53)

Profession / activité : Retraité, consultant en microfinance internationale

Nombre de mandat CS SCPI : 2

Jacques MORILLON – 61 ans

Détenant : 183 parts

Demeurant à : Massy (91)

Profession / activité : ingénieur, investisseur privé

Nombre de mandats CS SCPI : 12

François RINCHEVAL – 60 ans

Détenant : 180 parts

Demeurant à : Chartres (28)
Profession / activité : dirigeant d'un cabinet de gestion de patrimoine, investisseur et bailleur immobilier privé
Nombre de mandats CS SCPI : 12
Secrétaire sortant

Franco TELLARINI – 76 ans
Détenant : 500 parts
Demeurant à : Grimaud (83)
Profession / activité : ancien chef d'entreprise
Nombre de mandats CS SCPI : 7

PERSONNES MORALES

ACM VIE SA
Détenant : 3 177 parts
Siège social : Strasbourg (67)
RCS : Strasbourg 332 377 597
Activité : compagnie d'assurances
Nombre de mandats CS SCPI : 4

SCI ANTHIRE
Détenant : 188 parts
Siège social : Paris 15^e (75)
RCS : Paris 799 436 449
Activité : SCI familiale
Nombre de mandat CS SCPI : 1

Nouveaux candidats

PERSONNES PHYSIQUES

Véronique DREYER – 68 ans
Détenant 417 parts
Demeurant à : Rennes (35)
Profession / activité : Ancienne directrice hospitalière
Nombre de mandats CS SCPI : 1

Monique GUILLOSSOU – 74 ans
Détenant : 330 parts
Demeurant à : Marcq (78)
Profession / activité : Ancienne collaboratrice et conjointe du dirigeant d'une PME
Nombre de mandats CS SCPI : Aucun

Conformément à la Position-recommandation AMF 2011-25 modifiée le 5 mars 2021, la liste exhaustive des mandats des associés est mise à disposition via le lien internet communiqué dans la convocation.

Il est précisé que sur simple demande écrite auprès de la société de gestion, la liste détaillée des mandats pourra être transmise aux associés. Cette communication pourra être réalisée par voie électronique.

***La Société de Gestion
La Française Real Estate Managers***