

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 – PIERRE ET VACANCES CONSEIL IMMOBILIER MOSELLE

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation à capital variable
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
499 651 149 R.C.S. Paris

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **UFG – PIERRE ET VACANCES CONSEIL IMMOBILIER MOSELLE** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le dix-huit juin deux-mille vingt-six à seize heures 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 du liquidateur, du Conseil de Surveillance, du commissaire aux comptes - 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 distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte
5. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence
6. Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers – Constatation des honoraires perçus en 2025
7. Fixation des honoraires de liquidation de La Française Real Estate Managers - Constatation des honoraires perçus en 2025
8. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire
9. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant
10. Prise d'acte de la prorogation du mandat de l'Expert Immobilier pour une durée d'un an
11. Nomination de neuf candidats au plus en qualité de membres du Conseil de Surveillance
12. Indemnisation du Conseil de surveillance
13. Pouvoirs en vue 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 XXII « Assemblées Générales » des statuts
2. Modification de la règle relative à la durée du mandat de l'expert indépendant et à la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires et modification corrélative de l'article XXV « Valeurs de la Société » des statuts
3. Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélative du paragraphe 5 « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts.
4. Pouvoirs en vue des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS**Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire**

Première résolution (*Rapports du liquidateur, du Conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion*). — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du liquidateur, 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 bénéfice net de 617 382,30 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa mission de Gérant et 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'un bénéfice de 617 382,30 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 187 640,54 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 805 022,84 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 574 980 euros
(correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 230 042,84 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 la 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 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.

L'assemblée générale prend acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice 2025.

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 euros 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 (*Fixation des honoraires de commercialisation de la française real estate managers – constatation des honoraires perçus en 2025*). — L'Assemblée générale, 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 du locataire ;
4,17 % HT du prix de vente hors droits.

L'Assemblée générale constate qu'aucun honoraire n'a été versé à ce titre à la société La Française Real Estate Managers courant l'exercice 2025.

Septième 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 maintenir la rémunération inchangée, 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 maintenir 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 frais hors droits) ;

L'Assemblée générale constate que les honoraires de liquidation versés à la société La Française Real Estate Managers se sont élevés à 70 709,15 euros en 2025.

Huitième résolution (*Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire*). — L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société Deloitte & Associés, commissaire aux comptes titulaire, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

Neuvième résolution (*Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant*). — L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société B.E.A.S., commissaire aux comptes suppléant, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

Dixième résolution (*Prise d'acte de la prorogation du mandat de l'expert immobilier pour une durée d'un an*). — L'assemblée générale, connaissance prise de la durée du mandat de la société BNP Paribas Real Estate Valuation France Immobilières en qualité d'expert immobilier expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, prend acte de la prorogation de ce mandat à compter du 1er janvier 2026 pour une durée d'un an, conformément à l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier.

Onzième résolution (*Nomination de neuf candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance*). — L'assemblée générale, prenant acte que le mandat des six membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée :

- Christian BAGOURD
- Philippe CABANIER
- Francis DUPONT
- Bertrand de GELOES
- Michelle PONCINET
- Philippe VAYSSE

Décide que sont élus 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 neuf candidats au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix*) : / lu Nombre de

CANDIDATS SORTANTS

Candidats	Elu / Non élu	Nombre de voix
Personnes physiques		
Christian BAGOURD		
Philippe CABANIER		
Bertrand de GELOES		
Philippe VAYSSE		

NOUVEAUX CANDIDATS

Candidats	Elu / Non élu	Nombre de voix
Personnes physiques		
Alain EMIRIAN		
David CHAMART-BOIS		

Douzième résolution (*Indemnisation du Conseil de surveillance*). — L'assemblée générale fixe à 2000 € le montant de l'indemnisation annuelle du Conseil de surveillance pour l'exercice en cours et pour chacun des exercices suivants, jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale.

Treizième résolution (*Pouvoirs en vue 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 XXII « 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 XXII « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

Ancienne rédaction

« **Article XXII : 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 XXII : 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. »

Deuxième résolution (Modification de la règle relative à la durée du mandat de l'expert indépendant et à la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires et modification corrélative de l'article XXV « 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 et (ii) à la publication des valeurs de reconstitution et de réalisation ;
- de modifier corrélativement l'article XXV « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

Ancienne rédaction**« Article XXV : 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 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 que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice. »

Nouvelle rédaction**« Article XXV : 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 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. »

Troisième résolution (Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélative du paragraphe 5 « 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 5 « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » de la société de la façon suivante :

Ancienne rédaction

Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion

(...)

5. 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 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, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé vendeur, une commission de cession calculée au taux de 6,75 % HT sur le prix total, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

Nouvelle rédaction

Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion

(...)

5. 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, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé vendeur, une commission de cession calculée au taux de 6,75 % HT sur le prix total, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatrième 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****Christian BAGOURD** — 73 ans

Détenant : 20 parts

Demeurant à : Saint-Grégoire (35)

Profession / activité : Retraité de la fonction publique hospitalière

Nombre de mandat CS SCPI : 1

Philippe CABANIER — 54 ans

Détenant : 1 part

Demeurant à : Toulouse (31)

Profession / activité : Directeur financier, investisseur privé

Nombre de mandat CS SCPI : 11

Bertrand de GELOES — 78 ans

Détenant : 10 parts

Demeurant à : Vannes (56)

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

Nombre de mandats CS SCPI : 7

Président sortant

Philippe VAYSSE — 71 ans

Détenant : 10 parts

Demeurant à : Paris 17e (75)

Profession / activité : Avocat fiscaliste

Nombre de mandat CS SCPI : 1

Secrétaire sortant

NOUVEAUX CANDIDATS**Personnes Physiques****Alain EMIRIAN** — 78 ans

Détenant : 10 parts

Demeurant à : Paris 17e (75)

Profession / activité : Ancien trader sur les marchés financiers

Nombre de mandats CS SCPI : aucun

David CHAMART-BOIS — 56 ans

Détenant : 20 parts

Demeurant à : Boulogne-Billancourt (92)

Profession / activité : Fondateur de Tousvostalents.fr, société de conseil, coaching et formation

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.