

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

PATRIMMO HABITATION 1

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 21 601 500 €
Siège Social : 36 Rue de Naples – 75008 Paris
532 213 188 RCS PARIS

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2026

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier PATRIMMO HABITATION 1 sont invités par la Société de Gestion Praemia REIM France à Assemblée Générale Mixte qui aura lieu le :

Vendredi 26 juin 2026 à 14h30
36 rue de Naples, 75008 Paris

L'Assemblée Générale Mixte se tiendra à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

1. Approbation des comptes clos au 31 décembre 2025, sur le fondement des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes.
2. Quitus à la Société de Gestion.
3. Quitus au Conseil de Surveillance.
4. Revue du rapport spécial et approbation des conventions réglementées.
5. Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
6. Pouvoir donné à la Société de Gestion de fixer les montants de distributions de plus-value.
7. Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties.
8. Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine.
9. Election de membres du Conseil de Surveillance.
10. Non allocation de jetons de présence.
11. Pouvoirs pour les formalités.

- **De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

12. Réduction du montant des frais de transfert applicables en cas de mutation des parts sociales à la suite du décès d'un associé, et des frais de transfert et de mutation à titre gratuit, et modification corrélative des statuts.
13. Modification de la durée du mandat, des modalités de nomination de l'expert externe en évaluation et de la fréquence d'expertise conformément à la nouvelle rédaction de l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier, et modifications corrélatives des statuts.
14. Fixation de la rémunération du liquidateur et modification corrélative des statuts.
15. Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte de prime d'émission et modification corrélative des statuts.
16. Pouvoirs pour les formalités.

Projets de résolutions**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

Première résolution (Approbation des comptes clos au 31 décembre 2025, sur le fondement des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes.) – L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution (Quitus à la société de gestion.) – L'assemblée générale ordinaire donne quitus de sa gestion à la Société de Gestion Praemia REIM France pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Troisième résolution (Quitus au conseil de surveillance.) – L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance, en approuve les termes et donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Quatrième résolution (Revue du rapport spécial et approbation des conventions réglementées.) – L'assemblée générale ordinaire, 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, approuve les conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution (Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025.) – L'assemblée générale ordinaire constate et affecte le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 comme suit :

Résultat de l'exercice (bénéfice)	750 430,94 €
Report à nouveau antérieur	663 404,78 €
Résultat distribuable	1 413 835,72 €
<i>Affectation :</i>	
Distribution de dividendes	1 382 496,00 €
<i>- dont acomptes déjà versés</i>	1 382 496,00 €
Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs *	0,00 €
Report à nouveau du solde disponible	31 339,72 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0,00 €
Report à nouveau après affectation	31 339,72 €

* quote-part des plus-values de cessions immobilières générées par les participations, distribuée à la SCPI

Sixième résolution (*Pouvoir donné à la Société de Gestion de fixer les montants de distributions de plus-value.*)

– L'assemblée générale ordinaire décide de mettre en distribution, en une ou plusieurs fois, des sommes prélevées sur le compte de plus-values dont elle délègue à la société de gestion le pouvoir d'en fixer le moment du versement et le montant dans la limite du total (x) des plus-values de cession réalisées au cours de l'exercice et (y) du solde du compte de plus ou moins-values. Cette distribution est faite aux associés présents au capital au moment de la distribution.

Cette décision et cette délégation sont valables jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

Septième résolution (*Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties.*) – L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, autorise la Société de Gestion, au nom de la Société

à (i) contracter des emprunts, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la Société, et (ii) à procéder à des acquisitions payables à terme, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre de ces acquisitions réalisées par la Société, dans la limite globale de 30 % de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI détenus directement ou indirectement.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

Huitième résolution (*Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine.*) – L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social ou à leur échange aux conditions qu'elle jugera convenables, et à consentir toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

Neuvième résolution (*Election de membres du Conseil de Surveillance.*) – L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 11 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

Nom	Age (à la date de l'AG)	Activités au cours des 5 dernières années	Fonctions dans la SCPI	Parts détenues
Jean-Luc ESPAGNOL	65	Retraité à partir du 01/04/2026 – Pilote de prestataires techniques à Canal +	Néant	260
Jean-Luc FIQUET	63	- Pré-retraité de la DILA – Activité de conseil et développement informatique	Membre du Conseil de Surveillance	312
Andrée GIOLAI	65	- Cadre de la fonction publique retraitée - Directrice de service juridique - Formatrice au CNFPT - Présidente du conseil d'administration d'une banque mutualiste La candidate déclare occuper 2 mandats dans d'autres SCPI.	Présidente du Conseil de Surveillance	480
Éric LATTE	65	- Responsable commercial du secteur automobile (2020-2022) - Retraité (2022-2025)	Néant	417
Yannick SORNE	49	- Directeur Grand Comptes - Groupe La Centrale	Membre du Conseil de Surveillance	312

Ces 5 candidats sont élus pour une durée maximum de 3 années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Dixième résolution (Non allocation de jetons de présence.) – L'assemblée générale ordinaire décide, pour l'exercice 2026, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance.

Onzième résolution (Pouvoirs pour les formalités.) – L'assemblée générale ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Douzième résolution (Réduction du montant des frais de transfert applicables en cas de mutation des parts sociales à la suite du décès d'un associé, et des frais de transfert et de mutation à titre gratuit, et modification corrélative des statuts.) – L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance, décide de réduire le montant des frais de transfert applicables en cas de mutation des parts sociales à la suite du décès d'un associé et de le fixer à 75 euros HT, soit 90 euros TTC (au lieu de 240 euros TTC). L'assemblée générale extraordinaire décide également que ces frais de transfert seront appliqués par succession et non plus par héritier.

L'assemblée générale extraordinaire décide en outre de réduire le montant des frais de transfert et de mutation à titre gratuit et de le fixer à 50 euros HT, soit 60 euros TTC (au lieu de 90 euros TTC).

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 1^{er} alinéa du sous-paragraphe c) « Commission de cession et de mutation » du paragraphe 2. « Commissions de la Société de Gestion » de l'article XVIII « Rémunération de la société de gestion » des statuts, de la manière suivante :

« Pour les cessions et mutations de parts sociales, la société de gestion percevra :

- En cas de cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur, des frais de transfert d'un montant de **50 euros HT (60 euros TTC au taux de TVA en vigueur)** par dossier.
- En cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, une commission de cession (à majorer de la TVA au taux en vigueur), assise sur le montant de la transaction, et dont le taux est fixé par l'Assemblée Générale.
- En cas de mutation de parts, des frais de transfert d'un montant de **75 euros HT (soit 90 euros TTC pour un taux de TVA de 20%)** par **succession** et de **50 euros HT (soit 60 euros TTC pour un taux de TVA de 20%)** par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit (donation notamment). »

Le reste de l'article reste inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée.

Treizième résolution (Modification de la durée du mandat, des modalités de nomination de l'expert externe en évaluation et de la fréquence d'expertise conformément à la nouvelle rédaction de l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier, et modifications corrélatives des statuts.) – L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance, prend acte que le décret n°2025-762 du 4 août 2025 portant modification du régime des fonds d'investissement alternatifs a modifié l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier fixant la durée du mandat et les modalités de nomination de l'expert externe en évaluation, et la fréquence des expertises.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide :

- de supprimer la référence à l'expert immobilier du 3^{ème} alinéa du paragraphe « Assemblées Générales Ordinaires » de l'article XXIII des statuts « Assemblées Générales » de la manière suivante :
« Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et les Commissaires aux Comptes. Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas énoncés à l'article XV des présents statuts. »
- de modifier la fréquence des expertises de 5 ans à **3 ans en cas d'augmentation de capital**, et celle des actualisations de chaque année à **chaque semestre en cas d'augmentation de capital**, dans le 1^{er} alinéa de l'article XXII des statuts « Expert externe en évaluation » ; et
- de modifier le 2^{ème} alinéa du même article XXII des statuts de la manière suivante :
« L'expert est nommé par **la Société de Gestion pour six ans. Son identité est notifiée par la société de gestion à l'Autorité des Marchés Financiers.** »

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée.

Quatorzième résolution (Fixation de la rémunération du liquidateur et modification corrélative des statuts.) –

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance,

rappel ayant été fait que la Société atteindra son terme statutaire le 8 mai 2027, date à laquelle elle sera automatiquement dissoute et entrera en liquidation amiable,

vu l'article XXVIII des statuts de la Société énonçant que « *la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction* »,

et conformément au 4^e alinéa du même article prévoyant que « *Lors de la liquidation de la Société, une commission de liquidation pourra être mise en œuvre, dans des conditions qui seront soumises en Assemblée Générale à l'agrément préalable des Associés de la SCPI.* »

décide que la Société de Gestion, quand elle assumera les fonctions de liquidateur, percevra, à titre de commission de liquidation, les mêmes frais et commissions qu'elle percevait en qualité et

décide en outre de modifier le 2^e alinéa du sous-paragraphe b) « Commission de gestion » du paragraphe 2. « Commissions de la Société de Gestion » de l'article XVIII « Rémunération de la société de gestion » des statuts, de la manière suivante :

« *Pendant toute la durée de la liquidation, la rémunération du liquidateur au titre de la commission de gestion ne pourra être inférieure à 25 000 € HT par trimestre dans la limite de la trésorerie disponible.* »

Quinzième résolution (Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte de prime d'émission et modification corrélative des statuts.) – L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance, décide d'ajouter un nouvel alinéa à la fin de l'article IX « Prime d'émission – Libération des parts » rédigé comme suit :

« *Lorsqu'un produit de cession n'est pas réinvesti, l'Assemblée Générale Ordinaire peut déléguer à la Société de Gestion (respectivement, au liquidateur) le pouvoir de rembourser de la prime d'émission aux associés au maximum à hauteur dudit produit de cession, déduction faite de l'éventuelle plus-value de cession, qui fait l'objet d'une distribution distincte conformément à la législation. En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le remboursement de prime et l'acompte sur liquidation bénéficie au nu-propriétaire, sauf convention contraire notifiée à la Société de Gestion.* »

L'assemblée générale délègue à la Société de Gestion le remboursement de prime d'émission conformément aux statuts dans la limite du produit de chaque cession d'actif après déduction de l'éventuelle plus-value de cession dudit actif ; cette délégation, qui bénéficiera aussi au liquidateur, est valable jusqu'à décision contraire de l'assemblée générale ordinaire.

Seizième résolution (Pouvoirs pour les formalités.) – L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Pour avis, la Société de Gestion Praemia REIM France