

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

Praemia Hotels Europe

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège Social : 36 Rue de Naples – 75008 Paris
830 554 986 RCS PARIS

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2026

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier Praemia Hotels Europe sont invités par la Société de Gestion Praemia REIM France, à l'Assemblée Générale Mixte, qui aura lieu le :

Jeudi 25 juin 2026 à 10h00
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, et constatation du capital
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 prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau
8. Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties
9. Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine
10. Election de membres du conseil de surveillance
11. Assouplissement des limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement et modification corrélative de la note d'information de la société
12. Pouvoirs pour les formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

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 modification corrélatives des statuts
14. Réduction du montant des frais de transfert applicables en cas de mutation des parts sociales à la suite du décès d'un associé
15. Précision des usages du fonds de remboursement en tant qu'outil de gestion de liquidité, 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, et constatation du capital*). – 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.

L'assemblée générale ordinaire constate que le capital social s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 1 237 661,00 €, soit une réduction de - 184 411 489,00 € par rapport au montant du capital social constaté lors de la dernière assemblée générale annuelle.

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)	9 477 043,31 €
Report à nouveau antérieur	240 076,19 €
Résultat distribuable	9 717 119,50 €
Affectation :	
Distribution de dividendes	9 505 009,65 €
<i>dont acomptes déjà versés</i>	9 505 009,65 €
Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs *	0,00 €
Report à nouveau du solde disponible	212 109,85 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0,00 €
Report à nouveau après affectation	212 109,85 €

* 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-value 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 prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau). – L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, autorise la société de gestion à prélever et à distribuer sur la prime d'émission libérée lors de chaque nouvelle souscription le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant. Le montant prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

Huitième 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, 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 40% 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.

Neuvième 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.

Dixième résolution (Election de membres du conseil de surveillance). – L'assemblée générale ordinaire prend acte qu'il existe 2 postes de membres du conseil de surveillance à pourvoir et que la Société de Gestion n'a reçu aucune candidature.

Cette résolution est donc présentée à titre informatif et ne sera pas mise au vote.

Onzième résolution (*Assouplissement des limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement et modification corrélative de la note d'information de la société*). – L'assemblée générale ordinaire, après lecture du rapport de la société de gestion et du Conseil de surveillance, et référence faite à la 13^e résolution adoptée par l'assemblée générale ordinaire le 23 juin 2025, décide de modifier les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement comme suit :

- en fonction de la disponibilité des fonds affectés au fonds de remboursement et dans le respect de l'ordre chronologique d'inscription des demandes de retrait de parts en attente, la Société de Gestion peut adresser aux associés (entendus comme les personnes physiques, ou personnes morales titulaires d'une personnalité juridique propre, détenant des parts sociales de la SCPI) en attente de retrait depuis plus de **1** mois une proposition de remboursement par le fonds de remboursement ;
- les associés concernés recevront un courrier de la Société de Gestion leur indiquant qu'ils ont la possibilité de demander le remboursement de tout ou partie de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement et les informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement ;
- la demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds de remboursement **n'est plus plafonnée** ;
- un associé ne peut bénéficier du fonds de remboursement que lorsque la Société de Gestion l'en a avisé. Ainsi :
 - en cas de refus ou d'absence de réponse dans un délai de deux mois suivant la date d'envoi du courrier susmentionné, son ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits ;
 - dans l'hypothèse où son ordre de retrait ne peut être que partiellement exécuté sur le fonds de remboursement, le reliquat de cet ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits .

Le délai minimal entre deux propositions de remboursement par le fonds de remboursement est de **3** mois.

L'assemblée générale ordinaire autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la note d'information de la SCPI afin d'y faire figurer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement.

Douzième 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 ou besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

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 modification 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 2. de l'article XXVII 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 vacances consécutive aux cas énoncés à l'article XVIII des statuts. »
- de modifier la fréquence des expertises de 5 ans à **3 ans** et celle des actualisations de chaque année à chaque **semestre** dans le 1^{er} alinéa de l'article XXV des statuts « Expert externe en évaluation » ; et
- de modifier le 2^{ème} alinéa du même article XXVI 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 (*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*). – 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. « Rémunération de la société de gestion » de l'article XXI « 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 **50,00 € HT** (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit **60,00 € TTC** pour un taux de TVA de 20,00 %) par dossier. Les frais sont dus par le cessionnaire, sauf convention contraire entre les parties ;*
- 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 **75,00 € HT** (soit **90,00 € TTC** pour un taux de TVA de 20%) par **succession** et de **50,00 € HT** (soit **60,00 € 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.

Quinzième résolution (Précision des usages du fonds de remboursement en tant qu'outil de gestion de liquidité, 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,

En prévision de la transposition de la Directive 2024/927/UE (dite « AIFM 2 »), modifiant notamment la directive 2011/61/UE, définissant les outils de gestion de la liquidité à la disposition des gestionnaires gérant des FIA de type ouvert,

Prenant acte que les SCPI à capital variable, dont les fonds de remboursement sont dotés, sont assimilés, pour les besoins de la réglementation susvisée, à des FIA de type ouvert,

Décide d'ajouter un avant-dernier alinéa à l'article X « Fonds de remboursement » des statuts comme suit :

« Dans les conditions précisées dans la note d'information, le fonds de remboursement, lorsqu'il est doté, est pourvu d'au moins deux des caractéristiques de gestion de la liquidité des parts sociales parmi celles visées par la Directive 2024/927/UE telle que transposée en droit français. »

Et décide en outre, par cohérence, de supprimer les mots « au bout de six mois » du paragraphe « 2. » de l'article IX des statuts.

L'assemblée générale extraordinaire décide 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 les modifications qui précèdent.

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 « PREIM France ».