

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**SCPI EFIMMO 1**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre publique de placement  
Siège Social : 303, square des Champs Elysées Evry Courcouronnes  
342 710 647 R.C.S. Evry

**AVIS DE CONVOCATION  
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 1er JUIN 2021**

Les associés sont conviés en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire de la SCPI EFIMMO 1, le **Mardi 1<sup>er</sup> juin 2021 à 10 heures.**

Dans le contexte d'épidémie de la Covid-19, de l'état d'urgence sanitaire, et en application de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales de droit privé et du décret n°2020-418 du 10 Avril 2020 modifiés notamment par le décret n°2021-255 du 9 mars 2021, la Société de gestion a pris la décision de tenir l'Assemblée Générale au siège social de la Société, au 303 Square des Champs Elysées à Evry- Courcouronnes (91026), **hors la présence physique des associés, c'est-à-dire à huis-clos**, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

1. Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice 2020
2. Quitus à la Société de gestion
3. Quitus au Conseil de Surveillance
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2020
5. Approbation des conventions réglementées
6. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société
7. Approbation de la distribution d'un dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles »
8. Autorisation donnée à la Société de gestion de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles »
9. Fixation du montant maximal des emprunts
10. Rémunération du Conseil de Surveillance
11. Renouvellement du mandat de deux membres du Conseil de Surveillance
12. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

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

13. Précisions sur le principe du retrait des parts, modification de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts
14. Précisions sur la période de compensation de trois mois, modification de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts
15. Précisions sur les conditions réglementaires de retrait des parts dans le cadre du Fonds de remboursement, modification de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts
16. Possibilité de suspendre la variabilité du capital social, modification de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts
17. Fonctionnement du marché secondaire en cas de suspension de la variabilité du capital, modification de l'article 14 « Cession des parts » des statuts
18. Maintien du niveau du report à nouveau par part existant, modification du paragraphe 9.4 « Prime d'émission » de l'article 9 des statuts
19. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

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

20. Approbation du prélèvement sur la prime d'émission pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant
21. Autorisation du prélèvement sur la prime d'émission pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le 29 juin 2021 à 14h au siège de la société de gestion situé 303, square des Champs Elysées – 91026 EVRY COURCOURONNES Cedex toujours **hors la présence physique des associés, c'est-à-dire à huis-clos**, pour délibérer sur le même ordre du jour.

\*\*\*\*\*

### De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

**PREMIÈRE RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2020 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

**DEUXIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la société de gestion de sa gestion et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**TROISIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

**QUATRIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2020, c'est-à-dire (en euros) :

Résultat de l'exercice 2020	69 307 459,91
Report à nouveau antérieur	9 739 357,79
<b>BÉNÉFICE DISTRIBUTABLE</b>	<b>79 046 817,70</b>

À la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 64 999 388,75 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 14 047 428,95 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance est arrêté à 10,56 € au titre de l'exercice 2020.

En cas d'approbation de la vingtième résolution, le report à nouveau sera porté à 15 063 579,78 € au titre du mécanisme de maintien du report à nouveau par part.

**CINQUIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

**SIXIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société EFIMMO 1 au 31 décembre 2020, à savoir :

- valeur comptable : 1 237 373 872 € soit 187,51 € par part ;
- valeur de réalisation : 1 333 889 882 € soit 202,14 € par part ;
- valeur de reconstitution : 1 597 060 436 € soit 242,02 € par part.

**SEPTIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 5 291 365,70 € prélevé sur la "réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles". Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée en décembre 2020 sous forme d'un virement de 0,82 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

**HUITIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

**NEUVIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe à 550 000 000 € le montant maximal des emprunts, des dettes, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI en application de l'article 17 des statuts. Ce montant maximal tient compte de l'endettement des sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

**DIXIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 22 000 € pour l'année 2021, notwithstanding le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

**ONZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale constate que les mandats de deux membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Paul MARTEL et Madame Sylvie TARDIEU, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance les deux candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi la liste des candidats ci-dessous :

**Candidats :**

- Monsieur Alain BALESDENT ;
- Monsieur Yves BOUGET ;
- Monsieur Claude BOULAND ;
- Monsieur Laurent BOUSQUET ;
- Monsieur Christian DESMAREST ;
- la société EDGEFIELD ADVISORS PTE LTD représentée par Monsieur Pascal BENVENISTE ;
- Monsieur Jean-Luc MEYER ;
- Monsieur Aurélien PICHON ;
- Monsieur Eric SCHWARTZ ;

**Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :**

- Monsieur Paul MARTEL ;
- Madame Sylvie TARDIEU ;

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023.

**DOUZIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

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

**TREIZIÈME RÉOLUTION** (*Précisions sur le principe du retrait des parts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de préciser dans les statuts les dispositions relatives au principe du retrait des parts en capital variable, un associé ne pouvant obtenir le remboursement de ses parts qu'à la condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation ;
- d'insérer un paragraphe « 8.1 Principe du retrait » à l'article 8 « Retrait des associés », et de renuméroter le paragraphe suivant « Modalités de retrait » en 8.2 ;
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 des statuts comme suit :

**ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS**

**8.1. Modalités de retrait**

En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 14, tout associé peut se retirer de la société, partiellement ou en totalité, en notifiant à la société de gestion sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Les demandes de retrait sont, dès réception, inscrites sur le registre des retraits et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

Les parts remboursées sont annulées.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

L'Assemblée Générale Ordinaire peut décider de constituer et de doter un fonds de remboursement.

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai de maximum trente (30) jours, contre remise des certificats correspondants.

L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au premier (1er) jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré dans les livres de la société. Il bénéficiera donc, le cas échéant, et prorata temporis, du versement de l'acompte sur dividende afférent aux revenus du trimestre en cours, mais ne pourra prétendre à aucun versement ultérieur de dividende.

Dans chaque bulletin trimestriel, la société de gestion indiquera la valeur de retrait en cours, ainsi que les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

.../...

### **NOUVELLE RÉDACTION - ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS**

#### 8.1. Principe du retrait

La compensation entre les parts souscrites et les parts retirées intervient le dernier jour ouvré de chaque mois (la « Date de Compensation »).

A la Date de Compensation, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation. Cette période d'un mois constitue la « Période de Compensation ».

Les demandes de retrait, dûment complétées et accompagnées des documents requis, doivent être réceptionnées par la société de gestion au moins deux jours ouvrés avant la Date de Compensation pour être comptabilisées à ladite Date de Compensation. A défaut, les demandes de retrait seront prises en compte à la Date de Compensation suivante.

La société de gestion pourra être amenée par des contraintes de marché à modifier la périodicité de la Période de Compensation sous réserve d'en informer le public au moins six jours avant la Date de Compensation, par tous moyens appropriés et notamment par la voie du bulletin d'information et du site Internet de la société de gestion [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com).

#### 8.2. Modalités de retrait

.../...

**QUATORZIÈME RÉOLUTION** (*Période de compensation de trois mois*). — En cas d'approbation de la treizième résolution, et en cas de validation ou de non-opposition de l'AMF, l'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de porter la Période de Compensation des souscriptions et des retraits de un à trois mois, correspondant au mois de la demande de retrait complété des deux mois précédents ;
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 des statuts comme suit :

### **ANCIENNE RÉDACTION- ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS**

#### 8.1. Modalités de retrait

.../...

A la Date de Compensation, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation. Cette période d'un mois constitue la « Période de Compensation ».

.../...

### **NOUVELLE RÉDACTION - ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS**

#### 8.1. Principe du retrait

.../...

A la Date de Compensation, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation et des deux mois précédents. Cette période **de trois mois** constitue la « Période de Compensation ».

.../...

**QUINZIÈME RÉOLUTION** (*Retrait non compensé – Fonds de Remboursement*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- d'apporter des précisions dans les statuts sur les conditions réglementaires de retrait dans le cadre du Fonds de remboursement,
- d'insérer à l'article 8 « Retrait des associés » un paragraphe « Retrait compensé – Fonds de remboursement » à l'alinéa « Prix de retrait », renuméroté en 8.3., et
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 des statuts comme suit :

### **ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS**

.../...

#### 8.2. Prix de retrait

La société de gestion détermine le prix de retrait.

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RGAMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

.../...

### **NOUVELLE RÉDACTION - ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS**

.../...

#### **8.3. Prix de retrait**

La société de gestion détermine le prix de retrait.

#### **Retrait compensé**

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RGAMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

#### **Retrait non compensé – Fonds de remboursement**

Dans l'hypothèse où le retrait ne pourrait être compensé, l'Assemblée Générale a la faculté de créer et doter un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts dans les conditions prévues aux articles 422-231 à 422-233 du RG AMF. Le remboursement, pourra alors être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement. Il pourra s'effectuer à un prix qui ne peut être :

(i) ni supérieur à la valeur de réalisation,

(ii) ni inférieur à la dernière valeur de réalisation adoptée par l'Assemblée Générale, ou le cas échéant fixée en cours d'exercice par la Société de Gestion après autorisation du conseil de surveillance de la Société, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers.

.../...

**SEIZIÈME RÉSOLUTION** (*Suspension de la variabilité du capital social*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide, sous réserve de validation ou de non-opposition de l'AMF :

- de prévoir la possibilité pour la Société de Gestion de suspendre les retraits dans l'intérêt des associés lorsque des situations objectives se matérialisent et d'insérer dans les statuts un paragraphe 8.4 intitulé « Suspension de la variabilité du capital » ;
- de prévoir les conditions de rétablissement facultative et obligatoire de la variabilité du capital et insérer un paragraphe 8.5 intitulé « Rétablissement de la variabilité du capital » ;
- de rappeler la situation légale dans laquelle la variabilité du capital doit être suspendue ;
- de renuméroter le paragraphe 8.3 « Blocage des retraits... » en 8.6.
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 des statuts comme suit :

### **ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS**

.../...

#### **8.3. Blocage des retraits dans les conditions prévues à l'article L.214-93 du COMOFI.**

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % (dix pour cent) des parts de la société n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la société de gestion, conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux (2) mois de cette information pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Elle pourrait notamment suspendre les retraits et décider de la mise en place d'un marché secondaire.

La société de gestion publie les demandes de retrait en attente dans le Bulletin trimestriel d'information.

### **NOUVELLE RÉDACTION- ARTICLE 8 RETRAIT DES ASSOCIÉS**

.../...

#### **8.4. Suspension de la variabilité du capital**

La Société de Gestion a la faculté de suspendre à tout moment la variabilité du capital après en avoir informé les Associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins quatre (4) mois, et ce quel que soit le pourcentage de parts de la Société qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre,

- l'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- la possibilité d'inscrire des ordres d'achats et de vente uniquement sur le marché secondaire des parts tel que défini à l'article 14.3 ci-après.

#### 8.5. Rétablissement de la variabilité du capital

La Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de deux (2) périodes de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L. 214-94 du Comofi soit à un prix ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10% à la dernière valeur de reconstitution connue.

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit (8) périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L. 214-94 du Comofi, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital avec la fixation d'un nouveau prix de souscription et d'un nouveau prix de retrait et d'en informer les Associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- l'annulation des ordres d'achat et de vente des parts ;
- la fixation d'un prix de souscription ne pouvant être inférieur ou supérieur de 10% à la dernière valeur de reconstitution connue ;
- la reprise des souscriptions et la possibilité pour la Société, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif ;
- la possibilité d'inscrire des demandes de retrait sur le registre de retrait des parts. Il est précisé que lors du rétablissement du marché primaire, l'Associé souhaitant vendre ses parts, n'ayant pas pu être cédées sur le marché secondaire, pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.

Il est en outre précisé que, les retraits de parts demandés à la Société de Gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substituent aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives.

Les mêmes parts d'un Associé ne sauraient en aucun cas à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

#### 8.6. Blocage des retraits dans les conditions prévues à l'article L.214-93 du COMOFI

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % (dix pour cent) des parts de la société n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la société de gestion, conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux (2) mois de cette information pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Elle pourrait notamment suspendre les retraits et décider de la mise en place d'un marché secondaire. La société de gestion publie les demandes de retrait en attente dans le Bulletin trimestriel d'information.

**DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION** (*Fonctionnement du Marché secondaire en cas de suspension de la variabilité du capital*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, sous réserve de validation ou de non opposition de l'AMF :

- décide sous condition suspensive de l'adoption de la seizième résolution ci-dessus relative à l'insertion de la clause de suspension de la variabilité du capital de la Société à l'article 8.4 des statuts,
- de préciser le fait que les cessions sur le marché secondaire des parts sont possibles lorsque la société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital en faisant usage de la possibilité qui lui est concédée à l'article 8 des statuts,
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 14.3 des statuts comme suit :

#### **ANCIENNE RÉDACTION- ARTICLE 14 CESSION DES PARTS**

##### 14. Cession des parts

.../...

##### 14.3 Cession entre vifs réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire (art L. 214-93 COMOFI)

Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-93 du COMOFI, les associés pourront céder leurs parts sur le marché secondaire. Dans ce cas, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la

société de gestion conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI dans les conditions fixées par l'Instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2019-04.

Les associés désirant céder leurs parts adressent à la société de gestion un ordre de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité.

Les associés désirant acquérir des parts, adressent à la société de gestion un ordre d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acquérir et le prix maximum souhaité.

Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

La réception de l'ordre d'achat par la société de gestion vaut Demande d'Agrément par l'acquéreur.

L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande. Le refus d'agrément ne peut donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la société. Si la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et elle convoque dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

## NOUVELLE RÉDACTION- ARTICLE 14 CESSIION DES PARTS

### 14. Cession des parts

.../...

#### 14.3 Cession entre vifs réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire (art L. 214-93 COMOFI)

Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L 214-93 du COMOFI **ou lorsque la société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 8.4 des Statuts**, les associés pourront céder leurs parts sur le marché secondaire. Dans ce cas, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société de gestion conformément à l'article L. 214-93 du COMOFI dans les conditions fixées par l'Instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2019-04.

Les associés désirant céder leurs parts adressent à la société de gestion un ordre de vente, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à vendre et le prix minimum souhaité.

Les associés désirant acquérir des parts, adressent à la société de gestion un ordre d'achat, dûment complété et signé, contenant notamment le nombre de parts à acquérir et le prix maximum souhaité.

Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

La réception de l'ordre d'achat par la société de gestion vaut Demande d'Agrément par l'acquéreur.

L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande. Le refus d'agrément ne peut donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la société. Si la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et elle convoque dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

**DIX-HUITIEME RÉOLUTION** (Maintenance du niveau du report à nouveau existant par part). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant, en vue de la préservation de l'égalité des associés,
- d'introduire à l'article 9 des statuts une disposition permettant ce prélèvement, et
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 9 des statuts comme suit :

## ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLE 9 AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF

.../...

### 9.4. Prime d'émission

La prime d'émission est destinée :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions ;
- à préserver l'égalité des associés.

## NOUVELLE RÉDACTION- ARTICLE 9 AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF

.../...

### 9.4. Prime d'émission

La prime d'émission est destinée :

- à couvrir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions ;
- à préserver l'égalité des associés. **A cette fin, il pourra notamment être prélevé sur la prime d'émission, sur décision de la Société de Gestion, le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant.**

**DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

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

**VINGTIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, sous réserve de l'adoption de la dix-huitième résolution de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire modifiant l'article 9.4 relatif à la prime d'émission, approuve le prélèvement sur la prime d'émission pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, d'un montant total de 1 016 150,83 €, afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant.

**VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, sous réserve de l'adoption de la dix-huitième résolution de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire modifiant l'article 9.4 relatif à la prime d'émission, autorise la Société de Gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, d'un montant de 2,28 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2020.