

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **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 91026 Evry Courcouronnes  
342 710 647 R.C.S. Evry

**AVIS DE CONVOCATION  
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 8 JUIN 2022**

Les associés sont conviés en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire de la SCPI EFIMMO 1, le **mercredi 8 juin 2022 à 10h30 au Centre de Conférences Capital 8 – 32 rue de Monceau – Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement**, à l'effet 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 2021
2. Quitus à la Société de gestion
3. Quitus au Conseil de Surveillance
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2021
5. Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission
6. Approbation des conventions soumis à l'Article 214-106 du CoMoFi
7. Approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution 2021
8. Approbation de distribuer un dividende Exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles »
9. Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles »
10. Fixation du montant maximal des emprunts
11. Rémunération du Conseil de Surveillance
12. Renouvellement du mandat de trois membres du Conseil de Surveillance
13. Ratification du changement de dépositaire
14. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

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

15. Précisions sur les frais restants à la charge de la société et adoption de la nouvelle rédaction de l'Article 18 des statuts
16. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le 28 juin 2022 à 15h au siège de la société de gestion situé 303, square des Champs Elysées – 91026 EVRY COURCOURONNES Cedex 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 2021 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 RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion.

Elle prend préalablement acte du prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, du montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2020, soit un prélèvement sur la prime d'émission de 1 517 318,70 € transféré au report à nouveau.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2021, c'est-à-dire (en euros) :

Résultat de l'exercice 2021	70 415 864,92
Report à nouveau antérieur	15 063 579,78
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	1 517 318,70
<b>BÉNÉFICE DISTRIBUTABLE</b>	<b>86 996 763,40</b>

À la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 76 139 321,92 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 10 857 441,48 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance est arrêté à 11,28 € au titre de l'exercice 2021.

**CINQUIÈME RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale 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 2022, d'un montant de 1,49 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2021.

**SIXIÈME RÉSOLUTION.** — 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.

**SEPTIÈME RÉSOLUTION.** — 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 2021, à savoir :

- valeur comptable : 1 370 431 647 € soit 188,67 € par part ;
- valeur de réalisation : 1 471 165 451 € soit 202,54 € par part ;
- valeur de reconstitution : 1 753 694 598 € soit 241,43 € par part.

**HUITIÈME RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 696 215,00 € 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 septembre 2021 sous forme d'un versement de 0,10 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

**NEUVIÈME RÉSOLUTION.** — 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 2022.

**DIXIÈME RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe à 700 000 000 € le montant maximal cumulé des emprunts, des dettes financières, 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. Étant précisé que toute nouvelle opération de financement ou de refinancement ne pourra être contractée que si au moment de sa mise en place le montant total des emprunts, dettes financières, acquisitions payables à terme, ou découverts bancaires de la SCPI reste inférieur à 30 % de la valeur des actifs immobiliers et financiers de la SCPI (sur la base des dernières valeurs d'expertises ou valeurs liquidatives connues à cette date ou à défaut des prix d'acquisitions hors droits et hors frais pour les dernières acquisitions). Ces montants maximums tiennent 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 2022.

**ONZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 23 000 € pour l'année 2022, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

**DOUZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Olivier BLICQ, la SCI LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER et la compagnie d'assurance ORADEA – VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

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

**Candidats :**

- Monsieur Alain BALESSENT ;
- la SCI BELEMEO PATRIMOINE représentée par Monsieur David CLAIR ;
- Monsieur Yves BOUGET ;
- Monsieur Claude BOULAND ;
- Monsieur Christophe BROCHAIN ;
- Monsieur Christian DESMAREST ;
- Monsieur Cyrille VASSANT ;
- Monsieur Eric SCHWARTZ ;

Dont membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :

- Monsieur Olivier BLICQ ;
- la SCI LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER ;
- la compagnie d'assurance ORADEA – VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER ;

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

**TREIZIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale ratifie la nomination de la société Société Générale SA en qualité de dépositaire de la SCPI EFIMMO 1.

**QUATORZIÈME 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**

**QUINZIÈME RÉOLUTION.** — 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 que les frais liés au suivi et à l'amélioration de la performance extra-financière de la Société et que les frais liés au suivi et à la valorisation du patrimoine immobilier de la Société sont à la charge de la SCPI ;
- et d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 18 des statuts comme suit :

**ANCIENNE REDACTION - ARTICLE 18 REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

.../...

18.5 - La Société gardera en particulier en charge :

.../...

- Les frais de labellisation ou de mise aux normes,

.../...

- Les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants,

.../...

**NOUVELLE REDACTION - ARTICLE 18 REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

.../...

18.5 - La Société gardera en particulier en charge :

.../...

- Les frais liés au suivi et à l'amélioration de la performance extra-financière de la Société (en particulier les frais de labélisation et de mise aux normes),  
.../...
- Les frais liés au suivi et à la valorisation du patrimoine immobilier de la Société (en particulier les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants),  
.../...

**SEIZIEME RESOLUTION**

. — 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.