

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

EPARGNE FONCIERE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
305 302 689 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier Epargne Foncière, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le vingt-sept juin deux mille vingt-deux à dix heures dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2021 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2021 ;
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement » ;
6. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
7. 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 ;
8. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
9. Pouvoirs en vue des formalités.

PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIÈRE RÉOLUTION (Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du Commissaire aux Comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2021 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion). — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, 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 2021 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 838 843 920,00 euros et un bénéfice net 170 483 200,66 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIÈME RÉOLUTION (Affectation du résultat de l'exercice). — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 170 483 200,66 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 149066251,66 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 319 549 452,32 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- À titre de distribution une somme de 180 670 640,95 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés);
- Au report à nouveau une somme de 138 878 811,37 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2021). — L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2021, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 3 853 975 903,20 euros, soit 702,94 euros par part ;
- valeur de réalisation : 4 318 931 583,14 euros, soit 787,75 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 5 032 057 407,04 euros, soit 917,82 euros par part.

QUATRIÈME 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 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.

CINQUIÈME RÉSOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement »). — L'Assemblée Générale :

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent ;
- autorise la société de gestion à affecter, à cette fin au « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

SIXIÈME RÉSOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

L'assemblée générale prend acte de la distribution de plus-values immobilières effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, à hauteur de 10787 757,42 euros.

SEPTIÈME 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2021 à 3 379 346,00 euros, soit 1,27 euro par part.

HUITIÈME RÉOLUTION (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 € 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 2022.

NEUVIÈME RÉOLUTION (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.

Si, faute du quorum requis, cette assemblée ne peut valablement délibérer le 27 juin 2022, les associés seront réunis sur seconde convocation **le 5 juillet 2022 à 17 heures** à la même adresse et sur le même ordre du jour.

La Société de Gestion
La Française Real Estate Managers