

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

FONCIERE DES PATRICIENS

SCPI à capital variable

Siège social : 6 rue Colbert – 44000 NANTES
832 911 507 RCS NANTES**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24 JUIN 2022**

Les Associés de la société FONCIERE DES PATRICIENS sont convoqués, sur première convocation le **24 juin 2022, à 10h30 au LE PALACE, 4 rue Voltaire – 44000 NANTES** en Assemblée Générale Ordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Les Associés sont ainsi invités à participer et voter à cette assemblée par l'un des moyens suivants :

- En séance, lors de l'Assemblée, un bulletin de vote vous sera remis. Dans ce cas, nous vous remercions de nous en informer par retour de mail à l'adresse : relations.investisseurs@fonciere-magellan.com en précisant dans l'objet du mail « **Présence – AGO FONCIERE DES PATRICIENS** »
- Par correspondance sur le site internet via votre espace personnel pour les associés ayant optés pour la dématérialisation ou en nous retournant le bulletin de vote adressé dans la convocation par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante relations.investisseurs@fonciere-magellan.com en précisant dans l'objet du mail « **Bulletin de vote/procuration – AGO FONCIERE DES PATRICIENS** »
- En donnant procuration à toute personne mandatée à cet effet en nous retournant le formulaire adressé dans la convocation par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante relations.investisseurs@fonciere-magellan.com en précisant dans l'objet du mail « **Bulletin de vote/procuration – AGO FONCIERE DES PATRICIENS** ». A cet égard, nous vous rappelons que pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution.

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos en 2021,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos en 2021,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos en 2021 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos en 2021,
- Quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance,
- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice,
- Autorisation de distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Autorisation de paiement de l'impôt sur les plus-values immobilières,
- Rémunération de la Société de Gestion,
- Rémunération du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,
- Pouvoir en vue des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS

1^{ère} résolution : Approbation des comptes annuels et quitus

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 les rapports établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

2^{ème} résolution : Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

3^{ème} résolution : Affectation du résultat

L'Assemblée Générale prend acte :

- Que le résultat du dernier exercice clos s'élève à 1 176 621,03 €

Et décide de l'affecter :

- à titre de distribution d'un dividende à hauteur de 1 047 469,64 € correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- Le solde, soit 129 151,39 € au poste « report à nouveau » ainsi porté à la somme de 257 730,01 €.

4^{ème} résolution : Approbation des valeurs de la SCPI

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur comptable : 45 251 861,10 €, soit 1 001,17 € par part,
- valeur de réalisation : 47 769 679,07 €, soit 1 056,87 € par part,
- valeur de reconstitution : 53 793 898,75 €, soit 1 190,16 € par part,

5^{ème} résolution : Distribution des plus-values de cession d'immeubles

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent, et décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

En tant que de besoin, l'Assemblée prend acte qu'aucune plus-value immobilière n'a été distribuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

6^{ème} résolution : Impôt sur les plus-values immobilières

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

Elle autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
 - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
 - aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI,

En tant que de besoin, l'Assemblée qu'aucune imposition au titre de plus-value immobilière n'a été payée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

7^{ème} résolution : Rémunération de la Société de Gestion

L'Assemblée Générale, approuve le montant des rémunérations de la Société de gestion tel que fixé par l'article 9.3 des Statuts et tel que figurant dans les comptes de l'exercice clos.

8^{ème} résolution : Rémunération du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale décide d'allouer des jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2022 pour un montant maximum de 12 000 euros dont la répartition sera effectuée de la manière suivante :

- 500 euros par membre au Conseil de Surveillance, à l'exclusion de toute consultation écrite du Conseil ;

Il est précisé que le montant global de 12 000 euros constitue un montant maximum et que si :

- cette enveloppe a été consommée au cours de l'exercice, aucune somme complémentaire ne pourra être versée au titre des jetons de présence en cas de réunions supplémentaires du Conseil ;
- cette enveloppe n'a pas été consommée au cours de l'exercice, aucun reliquat ne sera versé aux membres du Conseil ;

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés sur présentation de justificatifs.

9^{ème} résolution : Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de gestion Foncière Magellan, pour le compte de la Société, après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 15 % de la valeur comptable globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

10^{ème} résolution : Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

***La Société de Gestion
FONCIERE MAGELLAN***