

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Egalité
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



LF EUROPIMMO

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
803 857 846 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier LF EUROPIMMO, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-trois juin deux mille vingt-six à dix heures à Paris (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Autorisation donnée à la société de gestion de doter le fonds de remboursement - Pouvoir à la société de gestion d'utiliser les fonds alloués au fonds de remboursement ;
5. Imputation de la prime d'émission au compte de plus ou moins-values de cession débiteur ;
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. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire ;
10. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant ;
11. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

1. Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélative du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article XXIII « Assemblées Générales » des statuts
2. Introduction d'un régime de sûretés réelles accordées aux SCPI et modification de l'article II « Objet » des statuts
3. Modification des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant, à la fréquence des expertises et de l'actualisation et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article XXVI « Valeurs de la Société » des statuts
4. Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélative du paragraphe 6 « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts
5. Modification de la faculté de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital - Modification corrélative des paragraphes « 3. Suspension de la variabilité du capital » et « 4. Rétablissement de la variabilité du capital » de l'article VIII « Variabilité du Capital – Retrait » des statuts
6. Modification du taux de la commission de cession résultant des souscriptions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation des frais administratifs – Modification corrélative du paragraphe 6 « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts
7. Précision des modalités de fonctionnement en cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion - Modification corrélative du paragraphe 2 « Valeur de retrait » de l'article VIII « Variabilité du Capital – Retrait » des statuts
8. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

PROJETS DE RESOLUTIONS**Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire :**

PREMIÈRE RÉSOLUTION (*Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 - 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 2025 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 448 503 600 euros et **un bénéfice** net de 37 027 555.93 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 RÉSOLUTION (*Affectation du résultat de l'exercice*) - **L'assemblée** générale constate l'existence d'un bénéfice de 37 027 555.93 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 2 413 336.04 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 39 440 891.97 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 33 637 770 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 5 803 121.97 euros

TROISIÈME RÉSOLUTION (*Approbaton 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.

QUATRIÈME RÉSOLUTION (*Autorisation donnée à la société de gestion de doter le fonds de remboursement - Pouvoir à la société de gestion d'utiliser les fonds alloués au fonds de remboursement*) - L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance,

- 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 15 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent,
- autorise la société de gestion à affecter, à cette fin audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social,
- délègue à la société de gestion la reprise des sommes disponibles.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

CINQUIÈME RÉSOLUTION (*Imputation de la prime d'émission au compte de plus ou moins-values de cession débiteur*) - **L'Assemblée** Générale :

- autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de gestion à procéder à l'imputation de la prime d'émission au solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-values de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre,
- et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

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 2026.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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 2026.

Les associés prennent acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice 2025.

HUITIEME RESOLUTION (*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 2026.

NEUVIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire*) - L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société DELOITTE & ASSOCIES, commissaire aux comptes titulaire, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

DIXIEME RESOLUTION (*Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant*) - L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société B.E.A.S, commissaire aux comptes suppléant, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

ONZIEME RESOLUTION (*Pouvoirs en vue de l'accomplissement 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.

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

PREMIERE RESOLUTION (*Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélative du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article XXIII « Assemblées Générales » des statuts*) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide, de préciser les règles relatives aux délibérations des assemblées générales et de modifier corrélativement le paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article XXIII « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article XXIII : Assemblées Générales**

(...)

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.»

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article XXIII : Assemblées Générales**

(...)

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours.»

Le reste de l'article demeure inchangé.

DEUXIEME RESOLUTION (*Introduction d'un régime de sûretés réelles accordées aux SCPI et modification de l'article II « Objet » des statuts*) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant et afin de se mettre en conformité avec l'article 10 du décret n° 2025-762 du 4 août 2025 créant l'article R. 214-135-1 du Code monétaire et financier accordant un régime de sûretés réelles aux SCPI, décide de modifier en conséquence l'article II « Objet » des statuts de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article II : Objet**

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également faire construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-114 du Code monétaire et financier. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« Article II : Objet

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également faire construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-114 du Code monétaire et financier.

La Société peut accorder des sûretés réelles sur les immeubles ou droits réels mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-115 du Code Monétaire et Financier ou sur les parts ou actions de sociétés mentionnées aux 2° et 2° bis du I de ce même article. Elle peut aussi accorder des sûretés personnelles à ces dernières sociétés. »

TROISIEME RESOLUTION (Modification des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant, à la fréquence des expertises et de l'actualisation et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article XXVI « Valeurs de la Société » des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier :

- de modifier les règles relatives (i) à la durée du mandat de l'expert indépendant, (ii) à la fréquence des expertises et de l'actualisation du patrimoine immobilier de la SCPI, (iii) à la publication des valeurs de reconstitution et de réalisation ;
- de modifier corrélativement l'article XXVI « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« Article XXVI : Valeurs de la Société

Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de Gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société Civile qu'ils gèrent.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant.

Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans.

Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.

L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des Marchés Financiers, est nommé pour cinq ans par l'Assemblée Générale.

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« Article XXVI : Valeurs de la Société

Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant **chaque immeuble faisant l'objet d'une expertise et d'une actualisation selon les modalités de l'article R214-157-1 du Code monétaire et financier.**

~~Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.~~

L'expert dont la candidature ~~présentée par la Société de Gestion,~~ aura au préalable été acceptée par l'Autorité des marchés financiers, est nommé pour **six ans par l'assemblée générale la Société de Gestion dans les conditions prévues par la loi.**

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

~~Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion.~~

Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la société de gestion selon les modalités de l'article L214-109 du Code monétaire et financier dans le bulletin d'information de la SCPI. »

QUATRIEME RESOLUTION (Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélative du paragraphe 6. « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de préciser les règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et de modifier corrélativement le paragraphe 6. « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion**
(...)

6. Commission de cession

Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la Société de gestion, pour :

- toute mutation de parts à titre gratuit ;
- toute cession directe ;
- toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI.

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code Monétaire et Financier et de l'article VIII des présents Statuts, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé vendeur, une commission de cession calculée au taux de 6,25 % HT sur le prix total, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article XVIII: Rémunération de la Société de Gestion**
(...)

6. Commission de cession

Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la Société de gestion, pour :

- toute mutation de parts à titre gratuit ;

- toute cession directe ;
- toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI.

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

Le règlement de ce droit fixe s'effectuera exclusivement par virement bancaire. Tout autre moyen de paiement ne sera pas accepté.

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code Monétaire et Financier et de l'article VIII des présents Statuts, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé vendeur, une commission de cession calculée au taux de 6,25 % HT sur le prix total, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

CINQUIÈME RÉSOLUTION (Modification de la faculté de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital - Modification corrélative des paragraphes « 3. Suspension de la variabilité du capital » et « 4. Rétablissement de la variabilité du capital » de l'article VIII « Variabilité du Capital – Retrait » des statuts) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, prenant acte que, des demandes de retrait de parts pourraient atteindre les seuils réglementaires dans un délai proche, estimant qu'il est dans l'intérêt de la Société d'adapter les conditions de la suspension de la variabilité du capital prévue dans les statuts à l'évolution actuelle du marché des parts, approuve la proposition de la société de gestion de modifier les modalités de suspension et de rétablissement la variabilité du capital détaillées ci-après.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier les paragraphes « 3. Suspension de la variabilité du capital » et « 4. Rétablissement de la variabilité du capital » de l'article VIII « Variabilité du Capital – Retrait » des statuts de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait**

(...)

3. Suspension de la variabilité du capital

La Société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés, dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait de parts au prix en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes,
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif,
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI.

4. 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, dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, à fixer un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, compris dans les limites légales du prix de souscription.

Dans l'hypothèse où la Société de gestion n'utiliserait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à fixer un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, compris dans les limites légales du prix de souscription, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés.

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,

- *La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif. »*

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait**

(...)

3. Suspension de la variabilité du capital

Dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, qu'il n'existe pas de fonds de remboursement doté, et après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), la société de gestion peut, dans les conditions prévues par la note d'information, suspendre la variabilité du capital et remplacer le mécanisme des retraits par la confrontation périodique des ordres d'achats et de vente sur le marché secondaire organisé selon les dispositions de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier et prévu à l'article XIV.

La suspension de la variabilité du capital entraîne :

- *L'information par la société de gestion (i) des souscripteurs de l'annulation des demandes de souscriptions n'ayant pas encore donné lieu à la livraison de parts, (ii) des associés retrayants, de l'annulation des demandes de retrait de parts existantes, ainsi que (iii) de la possibilité de remplir un mandat d'achat ou un mandat de vente. Il est précisé que ces ordres de vente à venir seront pris en compte dans le calcul des seuils de déclenchement du mécanisme légal prévu à l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier ;*
- *l'interdiction d'augmenter le capital social effectif ;*
- *La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. ».*

4. 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 payé par l'acquéreur commission de cession et droits d'enregistrement inclus au cours de quatre périodes consécutives de confrontation s'inscrit dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la société de gestion n'utiliserait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit 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 Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Si, trois ans après la décision de suspendre la variabilité, cette variabilité n'a pas repris dans l'une des conditions ci-dessus, la variabilité du capital est rétablie sauf décision de la société de gestion de proroger.

En cas de reprise de la variabilité et fixation d'un prix de souscription (à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation) éloigné de plus de 10% de la valeur de reconstitution (à la hausse ou à la baisse) et/ou tel que le prix de retrait en découlant serait supérieur à la valeur de réalisation ou inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, cette reprise de variabilité est sujette à l'obtention préalable d'un visa de l'Autorité des Marchés Financiers. A défaut de l'obtenir, la suspension perdure comme si la variabilité n'avait pas repris.

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- *l'annulation des ordres d'achat et de vente de parts ;*
- *la fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital ;*
- *la reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif ;*
- *la possibilité d'inscrire de nouvelles demandes de retrait sur le registre de retrait des parts.*

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 substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé

ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

SIXIEME RESOLUTION (*Modification du taux de la commission de cession résultant des souscriptions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation des frais administratifs – Modification corrélative du paragraphe 6 « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts*)

- L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide :

- de fixer le taux de la commission de cession due par l'associé acquéreur, lorsque la cession résulte des souscriptions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente, à 5% hors taxes et des frais administratifs correspondant à 1 % TTC du montant de ladite cession (hors commission, taxes et droits) avec un minimum de 75 € TTC qui seront payés à la société de gestion par l'associé vendeur pour toute transmission des ordres de vente par courrier ou par email en cas de mise à disposition des associés, par la société de gestion, d'un outil digital permettant de réaliser la confrontation des ordres d'achat et de vente, ;
- de modifier corrélativement le paragraphe 6 « Commission de cession » de l'article XVIII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

6 Commission de cession

(...)

Lorsque la cession résulte d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code Monétaire et Financier et de l'article VIII des présents Statuts, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé vendeur, une commission de cession calculée au taux de 6,25 % HT sur le prix total, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

6 Commission de cession

(...)

Lorsque la cession résulte d'une souscription réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L 214-93-I du Code Monétaire et Financier, il est dû à la Société de Gestion, par l'Associé acquéreur, une commission de cession calculée au taux de 5% hors taxes sur le prix total, hors les droits d'enregistrement. En cas de mise à disposition des associés, par la société de gestion, d'un outil digital permettant de réaliser la confrontation des ordres d'achat et de vente, des frais de traitement administratif correspondant à 1% TTC du montant de ladite cession (hors commission, taxes et droits) avec un minimum de 75 € TTC seront payés à la Société de gestion par l'associé vendeur pour toute transmission des ordres de vente par courrier ou par email.»

Le reste de l'article demeure inchangé.

SEPTIEME RESOLUTION (*Précision des modalités de fonctionnement en cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion - Modification corrélative du paragraphe 2 « Valeur de retrait » de l'article VIII « Variabilité du Capital – Retrait » des statuts*) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, prenant acte de la nécessité de se conformer à l'annexe V de la directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), décide :

- de préciser les modalités de fonctionnement en cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion ;
- de modifier corrélativement le paragraphe 2 « Valeur de retrait » de l'article VIII « Variabilité du Capital – Retrait » des statuts de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article VIII : Variabilité du Capital - Retrait**

(...)

2. Valeur de retrait

(...)

Le prix de remboursement des parts est fixé comme suit suivant les cas :

- s'il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait, le retrait est réalisé au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission), diminué de la commission de souscription hors taxes. Le solde des souscriptions et retraits s'analyse sur les douze derniers mois.*
- si le retrait n'a pas pu avoir lieu dans un délai de trois mois en raison de l'insuffisance des souscriptions, et sous réserve de la dotation du fonds de remboursement, le retrait est réalisé, après accord de l'associé, à un prix fixé par la société de gestion entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.*
- si, le fonds de remboursement étant vide, les demandes de retrait en attente depuis plus de douze mois excèdent 10 % des parts, la société de gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et convoque une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois, pour décider, conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. »*

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article VIII : Variabilité du Capital - Retrait**

(...)

2. Valeur de retrait

(...)

Le prix de remboursement des parts est fixé comme suit suivant les cas :

- s'il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait, le retrait est réalisé au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission), diminué de la commission de souscription hors taxes. Le solde des souscriptions et retraits s'analyse sur les douze derniers mois.*
- si le retrait n'a pas pu avoir lieu dans un délai de trois mois en raison de l'insuffisance des souscriptions, et sous réserve de la dotation du fonds de remboursement, le retrait est réalisé, après accord de l'associé, à un prix fixé par la société de gestion entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de 10 %.*
- si, le fonds de remboursement étant vide, les demandes de retrait en attente depuis plus de douze mois excèdent 10 % des parts, la société de gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et convoque une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois, pour décider, conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.*

En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux modalités assimilables à ceux proposés en annexe V de la directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :

- *La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis à la SCPI ;*
- *Le plafond de remboursement en nombre de parts par associé, fixé par l'assemblée générale de la SCPI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement.»*

Le reste de l'article demeure inchangé.

HUITIÈME RÉSOLUTION (Pouvoirs en vue de l'accomplissement 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.

La Société de Gestion,
La Française Real Estate Managers