

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

## LF GRAND PARIS PATRIMOINE

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris  
424 708 782 R.C.S. Paris

### AVIS DE CONVOCATION A HUIS CLOS, SANS LA PRESENCE PHYSIQUE DES ASSOCIES

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier LF GRAND PARIS PATRIMOINE, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le dix-neuf juin deux mille vingt à quinze heures,

#### Avertissement

Dans le contexte d'épidémie du Covid-19 et conformément aux dispositions adoptées par le Gouvernement pour freiner la propagation du Covid-19, en particulier l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, la société de gestion a décidé de tenir les Assemblées générales à huis clos, hors la présence physique des associés.

Dans ces conditions les associés sont invités à donner pouvoir au Président de l'Assemblée générale ou à voter par correspondance à l'aide du formulaire de vote joint à la convocation qui leur a été adressée selon les modalités précisées au paragraphe « Comment participer à l'Assemblée ? » de la convocation.

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 2019 – 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 2019 ;
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 distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
6. Autorisation donnée à la société de gestion de reprendre les sommes disponibles sur le fonds de remboursement existant ;
7. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

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

1. Modification du montant du droit fixe applicable sur réalisation de parts sociales et extension au cas des parts en déshérence - Modification corrélatrice du premier paragraphe de l'article XVIII - 6) des statuts ;
2. Précision de la période de traitement des demandes de souscriptions et retraits et modification corrélatrice des points « Modalités de retrait » et « Valeur de retrait » de la partie « Retrait » de l'article VIII des statuts ;
3. Pouvoirs en vue 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 2019 - 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 2019 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 448 011 150,00 euros et un bénéfice net de 29 053 640,51 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 29 053 640,51 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 3 386 028,94 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 32 439 669,45 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 8 242 933,32 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)

- Au report à nouveau une somme de 24 196 736,13 euros.

**TROISIÈME RÉSOLUTION** (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2019). — 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 2019, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 809 408 861,84 euros, soit 271,00 euros par part,
- valeur de réalisation : 864 777 831,94 euros, soit 289,54 euros par part,
- valeur de reconstitution : 1 015 340 257,99 euros, soit 339,95 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 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 2020.

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 2019 à 513 350 euros, soit 2,62 euros par part.

**SIXIÈME RÉSOLUTION** (Autorisation donnée à la société de gestion de reprendre les sommes disponibles sur le "Fonds de remboursement" existant). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à reprendre les sommes disponibles sur le fonds de remboursement existant à la date de la présente assemblée générale, soit 3 174 000 euros.

**SEPTIÈME RÉSOLUTION** (Pouvoirs pour les 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 :

**PREMIÈRE RÉSOLUTION** (Modification du montant du droit fixe applicable sur réalisation de parts sociales et extension au cas des parts en déshérence - Modification corrélative du premier paragraphe de l'article XVIII - 6) des statuts). — L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide de modifier le montant du droit fixe applicable sur réalisation de parts sociales et d'en étendre l'application au traitement des parts en déshérence et de modifier, par conséquent, le premier paragraphe de l'article XVIII - 6) des statuts de la société tel que suit :

#### ANCIENNE REDACTION

« (...)

##### 6) Commission sur réalisation de parts sociales

Pour toute mutation de parts à titre gratuit et toute cession directe, il est dû à la Société de Gestion, pour frais de dossier, et ce, quel que soit le nombre de parts, et ce, par bénéficiaire ou par cessionnaire, un droit fixe de 66,67 € HT, lequel sera indexé tous les ans à la date du 1er janvier selon l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du deuxième trimestre de l'année. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction du capital social.

(...).

#### NOUVELLE RÉDACTION

« (...)

##### 6) Frais administratifs

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 et

- 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 reste de l'article demeure inchangé.

**DEUXIÈME RÉOLUTION** (Précision de la période de traitement des demandes de souscriptions et retraits et modification corrélative des points « Modalités de retrait » et « Valeur de retrait » de la partie « Retrait » de l'article VIII des statuts). — L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide de préciser que les demandes de souscriptions et de retraits seront traitées sur une période de trois mois au lieu d'un mois auparavant et de modifier par conséquent les points « Modalités de retrait » et « Valeur de retrait » de la partie « Retrait » de l'article VIII des statuts de la société tels que suit :

#### ANCIENNE REDACTION

« [...] »

##### Retrait

- **Modalités de retrait**

Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Les parts remboursées seront annulées.

Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente, constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.

Les rapports de la Société de Gestion et du Commissaire aux Comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

- **Valeur de retrait**

Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, la valeur de retrait est plafonnée au prix d'émission en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription hors taxes.

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions et sous réserve de la dotation du Fonds de Remboursement, le prix de retrait ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers. »

#### NOUVELLE RÉDACTION

« [...] »

##### Retrait

- **Modalités de retrait**

Tout Associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Les parts remboursées seront annulées.

- **Valeur de retrait**

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

- a) 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 trois derniers mois.*

- b) 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 %.*
- c) 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.*

*L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente, constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.*

*Les rapports de la Société de Gestion et du Commissaire aux Comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de l'Assemblée Générale. [...] ».*

**TROISIÈME 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, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 19 juin 2020, les associés sont informés que de nouvelles assemblées se tiendront sur seconde convocation le 24 juillet 2020 à 10 heures 30 **à huis clos, hors la présence physique des associés** afin de délibérer sur les mêmes ordres du jour.

La société de gestion,  
La Française Real Estate Managers