



## BROCHURE DE CONVOCATION

---

### ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 OCTOBRE 2022

---

Mmes et MM. les actionnaires de la société FONCIERE VINDI (la « *Société* ») sont informés qu'ils sont convoqués en assemblée générale mixte,

Le **21 octobre 2022 à 10h**

Au 3, Avenue Hoche, 75008 Paris

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions visés aux présentes.

FONCIERE VINDI  
Société anonyme au capital social de 2.174.944,09 euros  
Siège social : 3 avenue Hoche - 75008 Paris  
R.C.S. Paris 438.400.723

## SOMMAIRE

---

Ordre du jour.....	2
Textes des résolutions.....	3
Rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale mixte du 21 octobre 2022.....	9
Exposé sommaire de la situation de la Société et du Groupe Foncière Vindi au cours de l'exercice écoulé .....	15
Demande d'envoi de documents.....	17
Formule de vote par correspondance ou par procuration.....	18

## ORDRE DU JOUR

---

### A Titre Ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021
3. Approbation des conventions visées par l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce
4. Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Claude LESAGE

### A Titre Extraordinaire

5. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce
6. Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 %
7. Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
8. Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail
9. Pouvoirs pour formalités

## TEXTES DES RESOLUTIONS

### A titre Ordinaire

#### **Première résolution**

*(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve l'ensemble de ces comptes sociaux comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale constate que les comptes sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 font apparaître un bénéfice de 964.783 €.

L'assemblée générale donne *quitus* entier et sans réserve aux administrateurs au titre de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Elle donne également *quitus* au commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission.

#### **Deuxième résolution**

*(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 d'un montant de 964.783 € comme suit :

- au poste report à nouveau : 964.783 €  
*qui passe d'un solde de 19.553.142 € à un solde de 20.517.925 €.*

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée générale rappelle que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Abattement fiscal ou abattement par action
31/12/2020	19.772.219	0	0
31/12/2019	19.772.219	0	0
31/12/2018	19.772.219	0	0

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

### **Troisième résolution**

*(Approbation des conventions visées par l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes, sur les conventions relevant de l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

### **Quatrième résolution**

*(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Claude LESAGE)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, approuve le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Claude LESAGE, pour une durée de six (6) ans, soit jusqu'à l'assemblée générale annuelle des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

### **A titre Extraordinaire**

### **Cinquième résolution**

*(Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et constaté la libération intégrale du capital social, statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce :

1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'émission d'actions ordinaires de la Société, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :
  - des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du Code Monétaire et Financier, personnes physique ou morales, français ou étrangers, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites, de nationalité française, exerçant leur activité dans le secteur immobilier, ou
  - des groupes ayant une activité opérationnelle dans le secteur immobilier, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera parmi les catégories ci-dessus, ne pourra être supérieur à 30 par émission.
2. Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution est fixé à la somme de dix millions d'euros (10.000.000€), ce montant s'imputant sur le plafond global visé à la 7<sup>ème</sup> résolution ;
3. Décide, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce et compte tenu des termes du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles en vertu de cette délégation sera déterminé par le conseil d'administration en prenant en compte

les opportunités de marché et sera au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20%.

4. Constate et décide que cette délégation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières à émettre par le Conseil d'administration, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces titres financiers et/ou valeurs mobilières pourront donner droit ;
5. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, la présente délégation à l'effet notamment, sans que cette liste soit limitative, d'arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, avec ou sans prime.
6. Décide que le Conseil d'administration disposera, avec faculté de subdélégation, de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts et plus généralement.
7. Prend acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte aux actionnaires lors de la prochaine assemblée générale ordinaire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.225-138 du Code de commerce.
8. Décide que la présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée.

#### **Sixième résolution**

*(Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 %)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes et statuant conformément à l'article L.225-135-1 du Code de commerce :

1. Autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à augmenter le nombre d'actions, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'émissions de la Société dans les conditions prévues à la 5<sup>ème</sup> résolution, dans des délais et limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale) et du plafond global fixé à la 7<sup>ème</sup> résolution ;
2. Décide que la présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée et prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

#### **Septième résolution**

*(Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration :

- fixe, conformément à l'article L.225-129-2 du Code de commerce, le plafond global d'augmentation de capital immédiat ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des

émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration au titre des délégations de compétence prévues par les 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021 et par les 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> résolutions de la présente réunion de l'assemblée générale à un montant nominal global de dix millions d'euros 10.000.000 €, compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital, étant précisé que dans la limite de ce plafond :

1. les augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, objets de la 6<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021 ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros (10.000.000 €),
  2. les émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription, objets de la 7<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 11<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 €,
  3. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offres au public, objets des 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> résolutions de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 11<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 8<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021 et 20% du capital social pour la 9<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021,
  4. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservées au profit d'une catégorie de personnes déterminées, objets de la 5<sup>ème</sup> résolution de la présente réunion de l'assemblée générale, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 6<sup>ème</sup> résolution de la présente réunion de l'assemblée générale, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 €, et
  5. L'ensemble de ces montants est établi compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptible d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
- Décide que la présente autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

### **Huitième résolution**

*(Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail)*

L'assemblée générale, statuant aux règles de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes :

- délègue au Conseil d'administration, en application des dispositions des articles L.225-129 et L.225-129-2, sa compétence en vue, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, de décider, et ce en une ou plusieurs fois, des augmentations du capital social en numéraire réservées aux salariés adhérents au Plan d'Épargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide que la présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de l'assemblée ;
- décide que la présente délégation annule toute résolution antérieure de même nature ;
- décide que l'augmentation du capital en application de la présente résolution ne pourra excéder 5 % du capital social tel que constaté au moment de l'émission, et que le montant nominal d'augmentation de capital immédiat ou à terme résultant de l'ensemble des émissions d'actions, de titres de capital ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution ne pourra excéder un million d'euros (1.000.000 €), étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires à la suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
- décide que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente délégation qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, sera fixé par le Conseil d'administration dans des conditions prévues par les dispositions de l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de numéraire à émettre au profit des salariés adhérents au Plan d'Épargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décide de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation, et à cet effet :
  - (i) fixer les conditions d'ancienneté exigées pour participer à l'opération, dans les limites légales, et le cas échéant, le nombre maximal d'actions pouvant être souscrites par salarié,
  - (ii) fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
  - (iii) fixer, dans les limites légales, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
  - (iv) fixer les délais et modalités de libérations des actions nouvelles,
  - (v) constater la réalisation de la ou des augmentations de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,



- (vi) procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires pour la réalisation de la ou des augmentations de capital.

**Neuvième résolution**

*(Pouvoirs pour formalités)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 OCTOBRE 2022**

---

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

Par décision du 29 juin 2022, le conseil d'administration de la société FONCIERE VINDI a décidé d'ajourner la tenue de la réunion de l'assemblée générale mixte de la société initialement prévue le 30 juin 2022.

Cet ajournement a été décidé à la demande du cabinet DELOITTE, commissaire aux comptes de la Société qui avait fait savoir qu'il avait besoin d'un délai supplémentaire aux fins d'accomplir sa mission de certification des comptes et d'établissement de son rapport sur les comptes sociaux prévu à l'article L. 225-100 du Code de commerce.

Dans cette optique, par ordonnance en date du 30 juin 2022, le Président du Tribunal de Commerce de PARIS a autorisé la société FONCIERE VINDI à proroger jusqu'au 31 octobre 2022, le délai de réunion de l'assemblée générale chargé d'approuver les comptes de l'exercice.

Le 9 septembre 2022, le conseil d'administration de la société FONCIERE VINDI a donc décidé de convoquer l'assemblée générale le 21 octobre 2022 pour qu'elle se prononce sur les résolutions qui avait été initialement proposées à la réunion du 30 juin 2022 ajournée.

C'est dans ces conditions que nous vous avons réunis en assemblée générale (l'« *Assemblée Générale* ») afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et du groupe (le « *Groupe* ») durant l'exercice clos le 31 décembre 2021, de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice et de vous proposer le renouvellement du mandat d'administrateur de M. Jean-Claude LESAGE.

Nous vous avons également réunis en Assemblée Générale afin de vous demander d'approuver un certain nombre de résolutions relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Au total, 9 résolutions sont soumises à votre vote.

**I. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**I.1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et affectation du résultat dudit exercice (1ère et 2ème résolutions)**

Nous vous invitons à prendre connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration ainsi que du rapport du commissaire aux comptes qui présentent les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 de la société FONCIERE VINDI (la « *Société* ») et soumettons à votre approbation la 1<sup>ère</sup> résolution portant sur les comptes sociaux.

Concernant l'affectation du résultat de l'exercice, objet de la 2<sup>ème</sup> résolution, nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 d'un montant de 950.483 € comme suit :

- au poste report à nouveau : 950.483 €  
*qui passe d'un solde de 19.553.142 € à un solde de 20.503.625 €.*

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Avoir fiscal ou abattement par action
31/12/20	19 772 219	0	0
31/12/19	19 772 219	0	0
31/12/18	19 772 219	0	0

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 223 *quater* du Code général des impôts, nous vous demandons enfin de prendre acte qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> résolutions.

### **I.2. Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce (3ème résolution)**

Dans le cadre de la vie courante de la Société, des conventions peuvent intervenir directement ou indirectement entre celle-ci et une autre société avec laquelle elle a des dirigeants communs, voire entre la Société et ses dirigeants ou avec un actionnaire détenant plus de 10 % du capital.

Ces conventions font l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration et doivent être présentées pour approbation à l'assemblée générale des actionnaires après audition du rapport spécial du commissaire aux comptes.

A défaut d'autorisation préalable du conseil d'administration, les conventions peuvent également être soumises, pour régularisation, au vote de l'assemblée générale.

Il vous est donc proposé, dans la 3<sup>ème</sup> résolution, de prendre acte des conclusions du rapport spécial du commissaire aux comptes et d'approuver les conventions dont il fait état.

### **I.3. Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Claude LESAGE (4ème résolution)**

Le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Claude LESAGE arrive à échéance lors de la prochaine assemblée générale.

Il vous sera demandé au cours de la prochaine assemblée de décider de renouveler son mandat pour une nouvelle durée de 6 années qui viendrait à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 4<sup>ème</sup> résolution.

## II. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

### II.1. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce (5<sup>ème</sup> résolution)

Il vous est proposé, dans la 5<sup>ème</sup> résolution, de :

1. Déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'émission d'actions ordinaires de la Société, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :
  - des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du Code Monétaire et Financier, personnes physique ou morales, français ou étrangers, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites, de nationalité française, exerçant leur activité dans le secteur immobilier, ou
  - des groupes ayant une activité opérationnelle dans le secteur immobilier, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera parmi les catégories ci-dessus, ne pourra être supérieur à 30 par émission.
2. Décider que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution serait fixé à la somme de dix millions d'euros (10.000.000€), ce montant s'imputant sur le plafond global visé à la 7<sup>ème</sup> résolution ;
3. Décider, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce et compte tenu des termes du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles en vertu de cette délégation serait déterminé par le conseil d'administration en prenant en compte les opportunités de marché et serait au moins égal à la moyenne des cours pondérée par les volumes des 20 dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 20%.
4. Constater et décider que cette délégation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières à émettre par le Conseil d'administration, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces titres financiers et/ou valeurs mobilières pourront donner droit ;
5. Décider que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, la présente délégation à l'effet notamment, sans que cette liste soit limitative, d'arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, avec ou sans prime.
6. Décider que le Conseil d'administration disposera, avec faculté de subdélégation, de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts et plus généralement.

7. Prendre acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte aux actionnaires lors de la prochaine assemblée générale ordinaire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.225-138 du Code de commerce.

8. Décider que la présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 5<sup>ème</sup> résolution.

## **II.2. Possibilité d'augmenter le nombre de titres émis dans la limite de 15 % (6<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé, dans la 6<sup>ème</sup> résolution de :

1. Autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à augmenter le nombre d'actions, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'émissions de la Société dans les conditions prévues à la 5<sup>ème</sup> résolution proposée à la prochaine assemblée générale, dans des délais et limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale) et du plafond global fixé à la 7<sup>ème</sup> résolution ;
2. Décider que la présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'assemblée et prive d'effet à compter de l'assemblée, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 6<sup>ème</sup> résolution.

## **II.3. Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (7<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé, dans la 7<sup>ème</sup> résolution de :

- fixer conformément à l'article L.225-129-2 du Code de commerce, le plafond global d'augmentation de capital immédiat ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration au titre des délégations de compétence prévues par les 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021 et par les 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> résolutions de la présente réunion de l'assemblée générale à un montant nominal global de dix millions d'euros 10.000.000 €, compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital, étant précisé que dans la limite de ce plafond:
  1. les augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, objets de la 6<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021 ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros (10.000.000 €),
  2. les émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription, objets de la 7<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 11<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée

- générale du 28 juin 2021, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 €,
3. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offres au public, objets des 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> résolutions de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 11<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 € pour la 8<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021 et 20% du capital social pour la 9<sup>ème</sup> résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2021,
  4. les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservées au profit d'une catégorie de personnes déterminées, objets de la 5<sup>ème</sup> résolution de la présente réunion de l'assemblée générale, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 6<sup>ème</sup> résolution de la présente réunion de l'assemblée générale, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à dix millions d'euros 10.000.000 €, et
  5. L'ensemble de ces montants est établi compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptible d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.
- décider que la présente autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 7<sup>ème</sup> résolution.

#### **II.4. Délégation de compétence au Conseil d'administration pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues à l'article L.3332-20 du Code du Travail (8ème résolution)**

Il vous est proposé, dans la 8<sup>ème</sup> résolution de :

- déléguer au Conseil d'administration, en application des dispositions des articles L.225-129 et L.225-129-2, sa compétence en vue, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, de décider, et ce en une ou plusieurs fois, des augmentations du capital social en numéraire réservées aux salariés adhérents au Plan d'Epargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider que la présente délégation sera consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de l'assemblée ;
- décider que la présente délégation annulera toute résolution antérieure de même nature ;
- décider que l'augmentation du capital en application de la présente résolution ne pourra excéder 5 % du capital social tel que constaté au moment de l'émission, et que le montant nominal d'augmentation de capital immédiat ou à terme résultant de l'ensemble des émissions d'actions, de titres de capital ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution ne pourra excéder un million

d'euros (1.000.000 €), étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires à la suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.

- décider que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente délégation qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, sera fixé par le Conseil d'administration dans des conditions prévues par les dispositions de l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de numéraire à émettre au profit des salariés adhérents au Plan d'Epargne Entreprise existant ou à instituer à l'initiative de la Société établi en commun par la Société et les sociétés françaises et étrangères qui lui sont liées au sens des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du Travail et L.233-16 du Code de commerce et/ou de tous fonds commun de placement par l'intermédiaire desquels les actions nouvelles ainsi émises seraient souscrites par eux dans les limites prévues par l'article L.3332-20 du Code du Travail ;
- décider de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente délégation, et à cet effet :
  - (i) fixer les conditions d'ancienneté exigées pour participer à l'opération, dans les limites légales, et le cas échéant, le nombre maximal d'actions pouvant être souscrites par salarié,
  - (ii) fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
  - (iii) fixer, dans les limites légales, le prix d'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
  - (iv) fixer les délais et modalités de libérations des actions nouvelles,
  - (v) constater la réalisation de la ou des augmentations de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
  - (vi) procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires pour la réalisation de la ou des augmentations de capital.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation la 8<sup>ème</sup> résolution.

### **III. POUVOIRS POUR FORMALITES (9<sup>ème</sup> RESOLUTION)**

Enfin la 9<sup>ème</sup> résolution qui vous est soumise est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'assemblée.

\*\*\*

Nous vous invitons ainsi à approuver les résolutions qui vont être soumises à votre vote.

Fait le 9 septembre 2022

Le conseil d'administration

**EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE  
ET DU GROUPE FONCIERE VINDI AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

---

**1. Evènements significatifs intervenus sur la période**

La Société FONCIERE VINDI a une activité essentiellement de prises de participation dans des sociétés immobilières.

Au 31 décembre 2021, les participations immobilières (hors créances) de la société FONCIERE VINDI sont évaluées à la somme totale de 28.719.181 € contre 28.158.163 € au cours du précédent exercice.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, le groupe FONCIERE VINDI a poursuivi ses actuels programmes locatifs.

Le Groupe FONCIERE VINDI a également poursuivi, au cours de l'exercice, ses investissements à des fins locatives.

Il a ainsi été procédé à la création de la SNC VINDIMMO (99% du capital détenu par FONCIERE VINDI) et la SCI NOVES (50% du capital détenu par FONCIERE VINDI). Ces sociétés ont vocation à faire de la gestion de location meublée avec offre de prestations de services para-hôtelières.

La société FONCIERE VINDI a par ailleurs cédé sa participation (25% du capital) dans la société SNC EQUAL TP 18 le 1er avril 2021.

**2. Perspectives d'avenir**

La Société FONCIERE VINDI va poursuivre la gestion de son portefeuille de participations, notamment dans les foncières cotées.

Elle devrait également poursuivre le développement de son activité immobilière *via* l'acquisition indirecte de biens immobiliers.

Nos perspectives sont encourageantes.

**3. Examen des résultats et proposition d'affectation du résultat**

**Résultat d'exploitation**

Le chiffre d'affaires de la Société a été de 195.927 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 contre 124.164 € au cours du précédent exercice, soit une augmentation de 57,80%.

Les charges d'exploitation de la Société ont été de 496.086 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 contre 458.752 € au cours du précédent exercice, soit une augmentation de 8,14%.

La Société a ainsi présenté un résultat d'exploitation déficitaire au 31 décembre 2021 de (293 851) € contre un résultat d'exploitation déficitaire de (319.511) € au cours du précédent exercice.



### **Résultat financier**

Le résultat financier de de la Société a été de 1.809.408 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 contre 110.772 € au cours du précédent exercice.

Ce résultat est dû en partie par le montant des produits financiers de participations intervenus sur l'exercice pour un montant total de 1.683.430 €.

### **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel est une perte de (565.074) € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 contre 37.353 € au cours du précédent exercice.

Ce résultat exceptionnel prend en considération notamment un abandon de créance avec clause de retour à meilleur fortune sur la SAS 21 INVEST (816.000 €) ainsi que le résultat de la cession de la participation dans la société EQUAL TP 18 SNC.

### **Résultat de l'exercice**

En définitive, notre Société a présenté un bénéfice de 950.483 € contre une perte d'un montant de (171.385) € au cours du précédent exercice.

### **Bilan**

Le total du bilan de la Société est de 53.581.609 € au 31 décembre 2021 contre 51.572.174 € au cours du précédent exercice.

## DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

---

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 21 octobre 2022

Je soussigné<sup>1</sup>:

Nom :

Prénom usuel :

Adresse postale :

Adresse e-mail :

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives  
\_\_\_\_\_ actions au porteur<sup>2</sup>

de la Société FONCIERE VINDI, société anonyme au capital de 2.174.944,09 euros dont le siège social est situé 3, avenue Hoche – 75008 Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 438 400 723,

reconnais avoir reçu les documents afférents à l'assemblée générale mixte du 21 octobre 2022 et visés à l'article R. 225-81 du Code de Commerce,

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'assemblée générale mixte du 21 octobre 2022 tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du Code de Commerce, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance.

Mode de transmission souhaitée (à défaut d'indication, les documents seront transmis par e-mail) :

Par e-mail       Par courrier

Conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce, cette demande doit parvenir au siège social, au plus tard le cinquième jour avant la réunion\*.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2022.

Signature

\* Conformément à l'article R. 225-88 alinéa 3 du code de Commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du code de Commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.

---

<sup>1</sup> Pour les personnes morales, indiquer la dénomination sociale exacte.

<sup>2</sup> Joindre une copie de l'attestation de participation, délivrée par l'intermédiaire gérant vos titres.

## FORMULE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION

---

L'actionnaire, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée, peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- a) Donner une procuration dans les conditions de l'article L. 225-106 ;
- b) Voter par correspondance ;
- c) Adresser une procuration à la société sans indication de mandat ;

Un formulaire de vote par correspondance ou par procuration est jointe aux présentes.

En aucun cas l'actionnaire ne peut retourner à la société à la fois la formule de procuration et le formulaire de vote par correspondance.

En cas de retour de la formule de procuration et du formulaire de vote par correspondance en violation de ce qui précède, la formule de procuration est prise en considération, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire de vote par correspondance.

FONCIERE VINDI brochure FR 21/10/2022