



BROCHURE DE CONVOCATION

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 OCTOBRE 2024

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

Le **28 octobre 2024 à 14h30**

Au 152 avenue de Malakoff - 75116 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 28 octobre 2024	8
Exposé sommaire de la situation de la Société et du Groupe Foncière Vindi au cours de l'exercice écoulé	13
Demande d'envoi de documents.....	15
Formule de vote par correspondance ou par procuration.....	16

ORDRE DU JOUR

A Titre Extraordinaire

1. Mention de la durée du mandat des administrateurs dans les statuts
2. Modification subséquente de l'article 17 des statuts

A Titre Ordinaire

3. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023
5. Approbation des conventions visées par l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce
6. Nomination de Madame Delphine AMSELLEM en qualité d'administrateur en remplacement de Monsieur Jean-Claude LESAGE démissionnaire
7. Nomination de Monsieur Miguel DE LA FUENTE HERRAN en qualité de nouvel administrateur

A Titre Extraordinaire

8. 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
9. 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
10. Pouvoirs pour formalités

TEXTES DES RESOLUTIONS

A titre extraordinaire

Première résolution

(Mention de la durée du mandat des administrateurs dans les statuts)

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, décide de mentionner dans les statuts la durée de 6 ans du mandat des administrateurs.

Deuxième résolution

(Modification subséquente de l'article 17 des statuts)

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 décide d'ajouter après l'actuel deuxième paragraphe de l'article 17 des statuts le paragraphe suivant :

« Au cours de la vie sociale, la durée des fonctions des administrateurs est de six années, elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat. »

A titre ordinaire

Troisième résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023)

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 2023, approuve l'ensemble de ces comptes sociaux comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs au titre de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

Quatrième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023)

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 résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 au poste report à nouveau.

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	Nombre d'actions	Dividende distribué par action	Avoir fiscal ou abattement par action
31/12/2022	19.772.219	0	0
31/12/2021	19.772.219	0	0
31/12/2020	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 les dépenses non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au sens de l'article 39-4 du Code Général des Impôts s'élèvent à un montant global de 11.415 € et qui ont donné lieu à une imposition de 2.854 €.

Cinquième résolution

(Approbation des conventions visées par l'article L. 225-38 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.

Sixième résolution

(Nomination de Mme Delphine AMSELLEM en qualité d'administrateur en remplacement de M. Jean-Claude LESAGE démissionnaire)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport Conseil d'administration décide de nommer Mme Delphine AMSELLEM, née le 11 mars 1969 à PARIS (16ème Arr.), domiciliée 45, avenue Hoche - 75008 PARIS, en qualité d'administrateur en remplacement de M. Jean-Claude LESAGE démissionnaire 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 2029.

Septième résolution

(Nomination de M. Miguel DE LA FUENTE HERRAN en qualité de nouvel administrateur)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport Conseil d'administration décide de nommer M. Miguel DE LA FUENTE HERRAN, né le 27 mai 1964 demeurant 12 Avenue Joffre, - 94160 SAINT MANDE, en qualité d'administrateur 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 2029.

A titre extraordinaire

Huitième 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 11^{ème} résolution de la réunion de l'assemblée générale du 28 juin 2023 ;
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.

Neuvième 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.

Dixième 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 28 OCTOBRE 2024**

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

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 2023, de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice, décider de l'affectation du résultat, d'approuver le rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce et de décider de la nomination de nouveaux administrateurs.

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

Au total, 10 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 2023 et affectation du résultat dudit exercice (3^{ème} et 4^{ème} 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 2023 de la société FONCIERE VINDI (la « *Société* ») et soumettons à votre approbation la 3^{ème} résolution portant sur les comptes sociaux.

Concernant l'affectation du résultat de l'exercice, objet de la 4^{ème} résolution, nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de 964.302 € comme suit :

- au poste report à nouveau : 964.302 €

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
31/12/22	19 772 219	0	0
31/12/21	19 772 219	0	0
31/12/20	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 les dépenses non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au sens de l'article 39-4 du Code Général des Impôts s'élèvent à un montant global de 11.415 € et qui ont donné lieu à une imposition de 2.854 €.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 3^{ème} et 4^{ème} résolutions.

I.2. Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce (5^{ème} 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 5^{ème} résolution, de prendre acte des conclusions du rapport spécial du commissaire aux comptes et d'approuver les conventions dont il fait état.

I.3. Désignation de nouveaux administrateurs (6^{ème} et 7^{ème} résolutions)

Monsieur Jean-Claude LESAGE à faire part de sa volonté de démissionner de ses fonctions d'administrateur du conseil d'administration.

A cet effet, il est proposé à l'Assemblée Générale de la Société la nomination de :

- Madame Delphine OUAZANA née AMSELLEM
Née le 11 mars 1969 à PARIS (16^{ème} Arr.)
Domiciliée 45, avenue Hoche - 75008 PARIS
De nationalité Française

En qualité de nouvel administrateur en remplacement de Monsieur Jean-Claude LESAGE, administrateur démissionnaire 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 2029.

- Monsieur Miguel DE LA FUENTE HERRAN
Né le 27 mai 1964
Demeurant 12 Avenue Joffre, - 94160 SAINT MANDE
De nationalité espagnole

En qualité de nouvel administrateur de la société 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 2029.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 6^{ème} et 7^{ème} résolutions.

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

II.1. Mention de la durée de mandat des administrateurs dans les statuts (1^{ère} et 2^{ème} résolutions)

En application de l'article L.225-18 du Code de commerce, les statuts doivent mentionner la durée du mandat des administrateurs.

La durée du mandat des administrateurs étant de 6 ans, il est proposé de faire figurer cette durée dans les statuts.

En cas d'adoption de la résolution présentée à cet effet, il conviendra d'ajouter après le deuxième paragraphe de l'article 17 des statuts le paragraphe suivant :

« Au cours de la vie sociale, la durée des fonctions des administrateurs est de six années, elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat. »

Le reste de l'article demeurerait inchangé.

A cet effet, nous soumettons à votre approbation les 1^{ère} et 2^{ème} résolutions.

II.2. 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 (8^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 8^{ème} 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 11^{ème} résolution de la réunion de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2023 ;

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 8^{ème} résolution.

II.3. 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^{ème} résolution)

Il vous est proposé, dans la 9^{ème} 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 9^{ème} résolution.

III. POUVOIRS POUR FORMALITES (10^{ème} RESOLUTION)

Enfin la 10^{ème} 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 3 juin 2024

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 2023, les participations immobilières (hors créances) de la société FONCIERE VINDI sont évaluées à la somme totale de 32.523.707 € contre 28.999.402 € au cours du précédent exercice.

Au cours de l'exercice et en marge de son activité locative, le groupe a recherché à conforter ses participations dans les sociétés constituées en partenariat.

C'est ainsi que la société FONCIERE VINDI a augmenté sa participation dans les sociétés SCI 39 B (89% du capital), SCI AM STRAM GRAM (50% du capital), la SCI RODIER (50% du capital) et la SCI LECLERC 7 (100% du capital).

La société FONCIERE VINDI a également procédé à la cession de sa participation minoritaire dans la société KANDINSKI pour se concentrer sur ses détentions majoritaires.

Le groupe FONCIERE VINDI a également investi dans de nouveaux projets immobiliers.

Il a ainsi été constitué la société VINDICOLIV pour procéder à l'acquisition dans le cadre d'un programme en VEFA d'actifs à PUTEAUX composés de 4 appartements ainsi que des places de parkings et caves.

Avec cette même filiale, la Société a également acquis un actif (appartement) dans le cadre d'un programme neuf.

Dans le cadre d'un projet situé à CLICHY, le groupe, par l'intermédiaire de la filiale VINDIMMO, a également procédé à l'acquisition de plusieurs lots dans un projet de location en coliving.

La SCI LECLERC 7 a également procédé à la vente de son actif (commerce) situé à LEVALLOIS PERRET.

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 984.230 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 contre 172.288 € au cours du précédent exercice.

Les charges d'exploitation de la Société ont été de 683.048 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 contre 607.209 € au cours du précédent exercice.

La Société a ainsi présenté un résultat d'exploitation bénéficiaire au 31 décembre 2023 de 319.683 € contre un résultat d'exploitation déficitaire de (305.746) € au cours du précédent exercice.

Résultat financier

Le résultat financier de la Société a été de 1.148.203 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 contre 1.408.601 € au cours du précédent exercice.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est une perte de (503.584) € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 contre (233.227) € au cours du précédent exercice.

Résultat de l'exercice

En définitive, notre Société a présenté un bénéfice de 964.302 € contre un bénéfice de 869.628 € au cours du précédent exercice.

Bilan

Le total du bilan de la Société est de 63.844.537 € au 31 décembre 2023 contre 54.964.037 € au cours du précédent exercice.

Emprunt

Les Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressortent au 31 décembre 2023 à la somme de 8.001.204 € contre 4.204.458 € au cours du précédent exercice.

Les emprunts et dettes financières divers ressortent au 31 décembre 2023 à la somme de 19.507.901 € contre 15.291.837 € au cours du précédent exercice.

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 28 octobre 2024

Je soussigné¹:

Nom :

Prénom usuel :

Adresse postale :

Adresse e-mail :

Propriétaire de _____ actions nominatives
_____ actions au porteur²

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 28 octobre 2024 et visés à l'article R. 225-81 du Code de Commerce,

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'assemblée générale mixte 28 octobre 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 _____ 2024.

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.

¹ Pour les personnes morales, indiquer la dénomination sociale exacte.

² 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 28/10/2024