

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 31/07/2024 - 119497 - 2016 D 02096 - 819 991 845 - 3 Avenue Hoche SCI

3 Avenue Hoche SCI

Sommaire

Attestation de Présentation	1
Bilan	2
ACTIF	2
Actif immobilisé	2
Actif circulant	2
PASSIF	3
Capitaux Propres	3
Provisions pour risques et charges	3
Emprunts et dettes	3
Compte de résultat	4
Annexes Légales 2023	6

Certifies conformes par le gérant
Dimitri Doublet

Certifies conformes par le gérant
Marc Reijnen

DocuSigned by:

B89EBD183E434B1...

Signed by:

B7D707CC2C9A418...

Attestation de Présentation

ATTESTATION

d'expert comptable

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise 3 Avenue Hoche SCI pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

A la date de mes travaux qui ne constituent ni un examen limité, ni un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 15 pages, se caractérisent par les données suivantes :

total du bilan	49 937 055,42	Euros
chiffre d'affaires	3 024 339,16	Euros
résultat net comptable	241 561,05	Euros

Fait à PARIS
Le 28/03/2024

Signature de l'Expert Comptable

Cabinet FIBA - ILE DE FRANCE SAS

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	26 184 070		26 184 070	26 184 070	
Constructions	25 185 001	7 733 473	17 451 528	18 340 134	- 888 606
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	51 369 072	7 733 473	43 635 599	44 524 204	- 888 605
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés				3 150	- 3 150
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs				42 478	- 42 478
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	75 131		75 131	64 636	10 495
. Autres	631 707		631 707		631 707
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	5 590 233		5 590 233	5 841 286	- 251 053
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	4 386		4 386	13 684	- 9 298
TOTAL (II)	6 301 457		6 301 457	5 965 235	336 222
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	57 670 528	7 733 473	49 937 055	50 489 440	- 552 385

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 14 872 585)	14 872 585	14 872 585	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-1 702 382	-1 517 756	- 184 626
Résultat de l'exercice	241 561	-184 626	426 187
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	13 411 764	13 170 203	241 561
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	36 284 658	36 269 395	15 263
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	183 466	164 195	19 271
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 709	135 203	- 132 494
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	5 842	8 637	- 2 795
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	48 617	64 334	- 15 717
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	0	677 473	- 677 473
TOTAL (IV)	36 525 292	37 319 237	- 793 945
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	49 937 055	50 489 440	- 552 385

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services	3 024 339		3 024 339	2 834 629	189 710 6,69
Chiffres d'affaires Nets	3 024 339		3 024 339	2 834 629	189 710 6,69
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges					
Autres produits					
Total des produits d'exploitation (I)			3 024 339	2 834 629	189 710 6,69
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stock (matières premières et autres approv.)					
Autres achats et charges externes			533 274	668 340	- 135 066 -20,21
Impôts, taxes et versements assimilés			249 748	208 746	41 002 19,64
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 034 077	1 034 077	0,00
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant					
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Autres charges					
Total des charges d'exploitation (II)			1 817 099	1 911 162	- 94 063 -4,92
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			1 207 240	923 467	283 773 30,73
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
Produits financiers de participations					
Produits des autres valeurs mobilières et créances			36 719		36 719 N/S
Autres intérêts et produits assimilés					
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers (V)			36 719		36 719 N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées			1 002 398	1 108 093	- 105 695 -9,54
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)			1 002 398	1 108 093	- 105 695 -9,54
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-965 679	-1 108 093	142 414 12,85
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			241 561	-184 626	426 187 230,84

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 061 058	2 834 629	226 429	7,99
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	2 819 497	3 019 254	- 199 757	-6,62
RESULTAT NET	241 561	-184 626	426 187	230,84
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales 2023

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 49 937 055,42 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 241 561,05 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Fait marquant

En février 2022, plusieurs pays (dont les Etats-Unis, le Royaume-Uni et l'Union européenne) ont imposé des sanctions contre certaines entités et personnes en Russie à la suite de la reconnaissance officielle de la République populaire de Donetsk et de la République populaire de Lougansk par la Fédération de Russie. Des annonces de sanctions supplémentaires potentielles ont été faites à la suite d'opérations militaires lancées par la Russie contre l'Ukraine le 24 février 2022.

La situation, conjuguée aux perturbations croissantes causées par les fluctuations des prix des produits de base et des taux de change, et le potentiel de répercussions négatives sur les économies mondiales, a entraîné une forte hausse de la volatilité sur l'ensemble des marchés.

Toutefois, à la date d'arrêté des comptes, celle-ci ne remet pas en cause la continuité d'exploitation de la société dans les douze prochains mois.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Variation des capitaux propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et notamment à celle de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) N° 2016-07 du 4 novembre 2016, modifié par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle acquise séparément est constituée de :

- son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- de tous les coûts directement attribuables à engager pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner,
- de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elle est située, en contrepartie de l'obligation encourue.

Et par option :

- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition,
- les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif.

Le coût d'une immobilisation produite suit les mêmes principes que pour une immobilisation acquise.

Le coût de production comprend toutes les charges directes et indirectes qui sont rattachées à la production du bien.

Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et l'objet d'un plan d'amortissement propre. Les éléments d'actifs, nets de la valeur résiduelle, font l'objet de plans d'amortissement déterminés en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus, à compter de la date de mise en service de l'actif. Les plans d'amortissement n'ont pas été modifiés au cours de l'exercice.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Structures et gros oeuvre	L 40 ans
Façade, toit, revêtement	L 20 ans
Installations générales	L 18 ans
Agencement général	L 10 ans

DEPRECIATION DES ACTIFS

La société détermine la valeur actuelle de ses actifs en faisant expertiser ces derniers par un expert indépendant. Lorsque la valeur actuelle de l'ensemble immobilier est significativement inférieure à la valeur nette comptable, la société constitue une dépréciation des actifs pour constater la perte de valeur. Cette dépréciation est comptabilisée distinctement à l'actif en moins des actifs correspondants.

A la clôture de l'exercice au 31/12/2023 il n'y a pas de provision compte tenu de la valeur de l'ensemble immobilier valorisé à 50.700.000 € par un expert indépendant.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) N°2016-07 du 4 novembre 2016, modifié par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018.
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle**Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice**

Néant

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	26 184 070		
Constructions sur sol propre	25 039 530		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			145 471
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	51 223 601		145 471
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	51 223 601		145 471

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			26 184 070	
Constructions sur sol propre			25 039 530	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions			145 471	
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			51 369 072	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			51 369 072	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	6 699 396	1 034 077		7 733 473
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	6 699 396	1 034 077		7 733 473
TOTAL GENERAL	6 699 396	1 034 077		7 733 473

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	1 034 077				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	1 034 077				
TOTAL GENERAL	1 034 077				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	75 131	75 131	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	631 707	631 707	
Charges constatées d'avance	4 386	4 386	
TOTAL GENERAL	711 223	711 223	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	36 284 658	625 781		35 658 877
Fournisseurs et comptes rattachés	183 466	183 466		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	2 709	2 709		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	5 842	5 842		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	48 617	48 617		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	0	0		
TOTAL GENERAL	36 525 292	866 415		35 658 877
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	35 658 877		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières	992 694		

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 622
Dettes fiscales et sociales	5 842
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	18 911
TOTAL	87 375

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	4 386	0
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	4 386	0

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	14 872 585	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	14 872 585	1,00

Variation des capitaux propres

	01/01/2023	Affectation résultat N-1	Autres variations	31/12/2023
Capital	14 872 585			14 872 585
Réserve légale				
report à nouveau	-1 517 756	-184 626		-1 702 382
Dividendes				
résultat N-1	-184 626	184 626		
résultat N		241 561		241 561
TOTAL	13 170 203	241 561		13 411 764

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	3 024 339
TOTAL	3 024 339

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	3 024 339
TOTAL	3 024 339

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

M&G European Property Fund SICAV - FIS
16, Boulevard Royal, L-2449 LUXEMBOURG

3 AVENUE HOCHE SCI
Société civile immobilière
au capital de 14.872.585 euros
Siège social : 8 Avenue Hoche - 75008 PARIS
819 991 845 R.C.S. PARIS
(« la Société »)

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2024
--

L'an deux mille vingt-quatre,
Le vingt-huit juin
à 13 heures 30,

Les associés de la société 3 AVENUE HOCHE SCI, société civile au capital de 14.872.585 euros, divisé en 14.872.585 parts sociales, se sont réunies en assemblée générale ordinaire, sur convocation de la Gérance.

SONT PRESENTES :

La société M&G European Property (France) SAS
Société par actions simplifiée au capital de 349.818.365 euros,
dont le siège social est situé 8, avenue Hoche, 75008 - Paris,
immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés
de Paris sous le numéro 811 400 704,
représentée par Monsieur Dimitri Doublet
propriétaire de

14.872.584 parts sociales

La société M&G European Property Finance Company S.à r.l.
Société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois,
dont le siège social est sis 16, boulevard Royal, L-2449 Luxembourg,
immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du
Luxembourg sous le numéro B 120 471,
représentée par Monsieur Grant Broadway et Madame Maud Maninchedda
propriétaire de

1 part sociale

Total :

14.872.585 parts sociales

Les associés présents (les « **Associés** ») réunissent l'ensemble des parts sociales composant le capital de la Société. L'assemblée réunit donc le quorum requis et peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée (l' « **Assemblée** »).

L'Assemblée est présidée par Monsieur Dimitri Doublet en sa qualité de représentant de la société M&G European Property (France) SAS, associé détenant le plus grand nombre de parts (le « **Président de séance** »).

Le Président de séance rappelle que les Associés sont réunies à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion, examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, quitus à la Gérance et approbation des charges non déductibles ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce et examen des conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce ;
- Approbation du budget annuel ;
- Nomination de Madame Audrey Frédérique Tournereau, en qualité de gérante de la Société, avec effet au 28 juin 2024 ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Il dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

- Les états financiers comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de Commerce ;
- Le rapport de gestion de la gérance ;
- Le projet de texte des résolutions ;
- Ainsi que divers autres documents dont la communication aux associés est prévue par la loi.

Il précise que tous les documents prescrits par l'article R. 223-18 du Code de commerce, ont été adressés aux Associées et tenus à leur disposition au siège social dans les délais prévus par ledit article.

L'Assemblée sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Enfin, il déclare la discussion ouverte.

Après un échange de vues, et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée, connaissance prise du rapport de gestion relatant l'activité et la situation de la Société pendant l'exercice clos au 31 décembre 2023 et sur les comptes arrêtés à cette date, approuve les comptes et le bilan tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'Assemblée donne aux co-gérants quitus entier et sans réserve de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge des dépenses et charges non déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 39-4 dudit code.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2023, qui s'élève à 241.561 euros, au compte « Report à nouveau » qui passera ainsi d'un montant déficitaire de 1.702.382 euros à un montant déficitaire de 1.460.821 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois exercices précédents.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir entendu la lecture du rapport sur les conventions visées à l'article L. 612-5 al. 1 et 2 du Code de Commerce, prend acte qu'aucune convention nouvelle n'a été conclue au cours de l'exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée a décidé de nommer Madame Audrey Frédérique Tournereau, domiciliée au 30 Rue de Chambéry, 75015, Paris, France, en tant que gérante de la Société avec effet au 28 juin 2024.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'effectuer les formalités légales de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par les Associées présentes, après lecture.

DocuSigned by:



B89EBD183E434B1...

M&G European Property (France) SAS

Représentée par Dimitri Doublet

DocuSigned by:

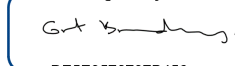


9E538CA70F064C5...

M&G European Property Finance Company S.à r.l.

Représentée par Maud Maninchedda

DocuSigned by:



DE5E3570737B456...

M&G European Property Finance Company S.à r.l.

Représentée par Grant Broadway