

## **CFI - Compagnie Foncière Internationale**

Société en commandite par actions au capital de 247.724,96 euros

Siège social : 28-32 avenue Victor-Hugo - 75016 Paris

542 033 295 R.C.S. Paris

### **AVIS DE REUNION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 10 JUIN 2022**

Mmes et MM. les actionnaires de la société CFI (la « Société ») sont informés qu'ils sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 10 juin 2022, à 10 heures, au siège social de la Société, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions suivants :

#### **Avertissement**

En fonction de l'évolution de la situation sanitaire et/ou réglementaire, les modalités d'organisation de l'assemblée générale des actionnaires peuvent être amenées à évoluer.

Compte tenu de la situation, les actionnaires sont invités à consulter régulièrement le site internet de la Société : <https://www.cfi-france.com/fr/information.html> qui sera mise à jour pour préciser, le cas échéant, les modalités définitives de participation à l'Assemblée et/ou les adapter aux évolutions législatives, réglementaires et sanitaires qui interviendraient postérieurement à la parution du présent document.

#### **Ordre du jour**

##### De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L.225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce qui y sont mentionnées ;
4. Approbation de la politique de rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux de la Société ;
5. Approbation des informations visées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce ;
6. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à Monsieur Maurice Bansay, en sa qualité de Gérant ;
7. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à Monsieur Fabrice Bansay, en sa qualité de Gérant ;
8. Approbation des éléments de fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération due ou attribuée totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à Monsieur Sacha Bansay, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance ;

9. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Sacha Bansay ;
10. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Delphine Benchetrit ;
11. Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Manuel Tessier ;

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

12. Décision à prendre dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce)
13. Pouvoirs

## **PROJETS DE RESOLUTIONS**

### **I. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

#### **Première résolution** (*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance et du rapport des Commissaires aux comptes, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les opérations qui sont traduites ou résumées dans ces rapports et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui sont présentés et qui font apparaître une perte de (50.780) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte qu'aucune dépense exclue des charges déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 39-4 dudit Code n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### **Deuxième résolution** (*Affectation du résultat de l'exercice*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'imputer la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2021, soit (50.780) euros, en totalité au compte « report à nouveau » et de ne distribuer aucun dividende.

Le compte « Report à Nouveau » se trouve ainsi porté de (222.320) à (273.100) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte qu'aucun dividende n'a été versé par la Société au cours des trois exercices précédents.

#### **Troisième résolution** (*Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L.225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce qui y sont mentionnées*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'Article L. 226-10 du Code de Commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### **Quatrième résolution** (*Approbation de la politique de rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux de la Société*)

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 de Surveillance sur le

gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L. 22-10-76 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération applicable à l'ensemble des mandataires sociaux de la Société, telle que détaillée dans ce rapport.

**Cinquième résolution** (*Approbation des informations visées à l'article L. 225-37-3, I du Code de commerce*)

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 de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L. 22-10-77, I du Code de commerce, approuve les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I du Code de commerce, tels que détaillées dans ce rapport.

**Sixième résolution** (*Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à Monsieur Maurice Bansay, en sa qualité de Gérant*)

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 de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L. 22-10-77, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature dus ou attribués au gérant, Monsieur Maurice Bansay au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tel que détaillés dans ce rapport.

**Septième résolution** (*Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à Monsieur Fabrice Bansay, en sa qualité de Gérant*)

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 de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L. 22-10-77, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature dus ou attribués au gérant, Monsieur Fabrice Bansay au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tel que détaillés dans ce rapport.

**Huitième résolution** (*Approbation des éléments de fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération due ou attribuée totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à Monsieur Sacha Bansay, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance*)

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 de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise et, conformément à l'article L. 22-10-77, II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature dus ou attribués au Président du Conseil de surveillance, Monsieur Sacha Bansay, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tel que détaillés dans ce rapport.

**Neuvième résolution** (*Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Sacha Bansay*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Sacha Bansay venant à échéance ce jour et ce, conformément aux dispositions de l'Article 13 des statuts de la Société, pour une nouvelle durée de quatre (4) années, de sorte que celui-ci prendra fin lors de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Monsieur Sacha Bansay a d'ores et déjà déclaré accepter le mandat qui lui est confié et n'exercer aucune fonction, ni être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer lesdites fonctions.

**Dixième résolution** (*Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Delphine Benchetrit*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Delphine Benchetrit venant à échéance ce jour et ce, conformément aux dispositions de l'Article 13 des statuts de la Société, pour une nouvelle durée de quatre (4) années, de sorte que celui-ci prendra fin lors de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Madame Delphine Benchetrit a d'ores et déjà déclaré accepter le mandat qui lui est confié et n'exercer aucune fonction, ni être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer lesdites fonctions.

**Onzième résolution** (*Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Manuel Tessier*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion de la Gérance, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Manuel Tessier venant à échéance ce jour et ce, conformément aux dispositions de l'Article 13 des statuts de la Société, pour une nouvelle durée de quatre (4) années, de sorte que celui-ci prendra fin lors de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Monsieur Manuel Tessier a d'ores et déjà déclaré accepter le mandat qui lui est confié et n'exercer aucune fonction, ni être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer lesdites fonctions.

## **II. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**Douzième résolution** (*Décision à prendre dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce*)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport des Commissaires aux comptes, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, en application des dispositions des articles L. 225-248 et L. 226-1 du Code de commerce, après examen de la situation de la Société telle qu'elle ressort des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, lesquels font apparaître que les capitaux propres de la Société sont devenus inférieurs à la moitié du capital social, décide qu'il n'y a pas lieu à dissolution anticipée de la Société.

L'assemblée générale prend acte que sa décision doit faire l'objet des mesures de publicité prévues par la loi et que la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur des réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

**Treizième résolution** (*Pouvoirs*)

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal des présentes délibérations pour faire toutes déclarations et accomplir toutes formalités d'enregistrement, dépôt et autres prévues par la loi.

---

### **A. Formalités préalables à effectuer pour participer à l'assemblée :**

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les actionnaires souhaitant assister à l'assemblée générale, s'y faire représenter ou voter à distance, devront justifier de la propriété de leurs actions au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris (soit le 8 juin 2022, zéro heure, heure de Paris) :

- pour l'actionnaire nominatif, par l'inscription en compte de ses actions sur les registres de la Société tenus par son mandataire BNP Paribas Securities Services,
- pour l'actionnaire au porteur, par l'inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte (dans le cas d'un actionnaire non résident) dans son compte titres, tenu par l'intermédiaire bancaire ou financier qui le gère.

Cet enregistrement comptable des actions doit être constaté par une attestation de participation (ou une attestation d'inscription en compte) délivrée par l'intermédiaire habilité, qui apportera ainsi la preuve de sa qualité d'actionnaire.

L'attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité doit être jointe au formulaire de vote par correspondance ou par procuration, ou à la demande de carte d'admission, adressés, par l'intermédiaire habilité, à BNP Paribas Securities Services, Service Assemblées Générales – CTS Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin – 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

Seuls les actionnaires justifiant de cette qualité, dans les délais et conditions prévus à l'article R.225-85 du Code de commerce et rappelés ci-dessus, pourront participer à cette assemblée.

### **B. Modes de participation à cette assemblée :**

1. Les actionnaires désirant assister personnellement à cette assemblée pourront demander une carte d'admission de la façon suivante :

- pour l'actionnaire nominatif : se présenter le jour de l'assemblée directement au guichet spécialement prévu à cet effet muni d'une pièce d'identité ou demander une carte à l'aide du formulaire de vote qui lui sera adressé avec la convocation et de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal.

- pour l'actionnaire au porteur : demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée.

2. Les actionnaires souhaitant voter par correspondance ou être représentés en donnant pouvoir au Président de l'assemblée générale, ou à toute autre personne pourront :

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au nominatif : renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, à l'adresse suivante : BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur : demander le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres, à compter de la date de convocation de l'assemblée générale. Ledit formulaire unique devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier et adressé à : BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance devront être reçus par l'émetteur ou le service Assemblées Générales de BNP PARIBAS Securities Services, au plus tard trois jours avant la tenue de l'assemblée générale.

Les actionnaires pourront se procurer, dans les délais légaux, les documents prévus aux articles R.225-81 et R.225-83 du code de commerce par demande adressée à BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

3. Conformément aux dispositions de l'article R.22-10-24 du code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- Pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au nominatif pur : l'actionnaire devra envoyer un email revêtu d'une signature électronique obtenue auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante : paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com en précisant le nom de l'émetteur concerné, la date de l'assemblée générale, les nom, prénom, adresse numéro de compte courant nominatif du mandant auprès de BNP Paribas Securities Services ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire ;

- Pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur ou au nominatif administré : l'actionnaire devra envoyer un email revêtu d'une signature électronique obtenue par ses soins auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante : paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com en précisant le nom de l'émetteur concerné, la date de l'assemblée générale, ses nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire.

L'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite à BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard trois jours avant la date de tenue de l'assemblée générale pourront être prises en compte.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte.

4. Un actionnaire peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si la cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la Société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.

Aucune cession ni aucune autre opération réalisée après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

### ***C. Demandes d'inscription de projets de résolution ou de points par les actionnaires, questions écrites et consultation des documents mis à la disposition des actionnaires :***

1. Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires remplissant les conditions prévues par l'article R.225-71 du code de commerce doivent être reçues au siège social de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante : BNP Paribas Securities Services – CTO - Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin - 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex ou par email à l'adresse suivante : paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com, au plus tard le 25ème jour (calendaires) précédant l'assemblée, conformément à l'article R.225-73 du Code de Commerce. Les demandes doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Chaque demande doit être accompagnée, selon le cas, du texte des projets de résolution proposés, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs. En outre, l'examen par l'assemblée générale des projets de résolutions et des points déposés par les actionnaires est subordonné au maintien de l'inscription en compte des titres des auteurs au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris.

2. Conformément à l'article R. 225-84 du code de commerce, chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Conseil d'administration, lequel répondra en séance, les questions écrites de son choix.

Les questions doivent être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante BNP Paribas Securities Services – CTO - Assemblées Générales – Les Grands Moulins de Pantin - 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex ou par email à l'adresse suivante [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com).

Cet envoi doit être réalisé au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale.

#### **D) Droit de communication des actionnaires**

Tous les documents et informations prévues à l'article R.225-73-1 du code de commerce peuvent être consultés sur le site de l'émetteur : <https://www.cfi-france.com/fr/information.html>, à compter du vingt et unième jour précédant l'assemblée générale, soit le 20 mai 2022.

La gérance