



RAPPORT ANNUEL

2024

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE

II. GOUVERNANCE AU 31 DÉCEMBRE 2024

III. RAPPORT DE GESTION

IV. TEXTE DES RÉOLUTIONS A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2025

V. COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

I. PRÉAMBULE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis conformément aux dispositions légales et statutaires afin de :

- Soumettre à votre examen les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Vous rendre compte de l'activité de l'OPPCI IMMO 18 au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2024
- Soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2024.
- Nous vous rappelons que vous serez appelés à vous prononcer sur l'ordre du jour suivant :
 - o Rapport de gestion du Président,
 - o Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
 - o Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; quitus au Conseil d'administration et à la Société de Gestion,
 - o Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
 - o Lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
 - o Renouvellement des membres du conseil d'administration,
 - o Pouvoir pour formalités

Pour votre information, nous vous avons envoyé ou tenu à votre disposition dans les conditions légales, tous les documents prescrits par la loi, à savoir :

- L'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- Le présent rapport de gestion du Président ;
- Les rapports du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Le texte des résolutions soumises à votre approbation.

II. GOUVERNANCE AU 31 DECEMBRE 2024

Société de Gestion et Président : Olifan Real Estate

Dépositaire et conservateur : Société Générale Securities Services

Teneur du registre : Société Générale Securities Services

Centralisateur des ordres de souscription ou de rachat : Société Générale Securities Services

Gestionnaire comptable par délégation : BDO Méditerranée

Commissaire aux comptes : KPMG

Évaluateur immobilier : Savills Valuation

III. RAPPORT DE GESTION

a. EVOLUTION DES MARCHES IMMOBILIERS ET FINANCIERS AU COURS DE L'EXERCICE

Le marché immobilier tertiaire français, notamment celui des bureaux en Île-de-France, a été influencé par le contexte économique et politique, tant au niveau international (turbulences économiques et politiques, élection de Donald Trump aux États-Unis, possible fin de la guerre en Ukraine) qu'au niveau national (contexte politique mouvementé en France). Ces facteurs ont renforcé l'attentisme des investisseurs.

i. Le marché de l'investissement en immobilier de bureaux en Île-de-France et à Paris

Le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France a atteint un montant global de 12,1 milliards d'euros en 2024, ce qui représente un niveau plancher en ligne avec les résultats de 2023 mais en retrait de 1% par rapport à 2023. L'Île-de-France a représenté 45 % de ce volume investi en 2024, en baisse par rapport à 57 % en 2023. Le volume investi en Île-de-France s'établit à 5,4 milliards d'euros en 2024, marquant une baisse nette de 23 % par rapport à 2023. Cette baisse est principalement due à un premier semestre 2024 très peu actif, avec 2 milliards d'euros investis, contre 4,4 milliards d'euros au premier semestre 2023. Le second semestre 2024 a contribué à hauteur de 63 % du volume total de l'année en Île-de-France, suggérant une amélioration. Au quatrième trimestre 2024 seul, l'investissement en immobilier d'entreprise francilien a atteint 2 milliards d'euros, soit une hausse de 59 % par rapport au quatrième trimestre 2023.

Au sein de l'Île-de-France, les opérations sur les immeubles de bureaux ont largement dominé le marché des transactions en 2024, représentant 59 % du nombre total avec 97 signatures. Cependant, le volume investi dans les bureaux franciliens a baissé de 28 % par rapport à 2023, totalisant 3,3 milliards d'euros. Malgré cette baisse, les bureaux maintiennent leur première place en termes de volumes investis en Île-de-France, représentant 62 % du volume total en 2024 (contre 66 % en 2023). Le marché francilien est marqué par une concentration des volumes investis dans le Paris Quartier Central des Affaires (QCA). La taille des opérations d'investissement a diminué, avec 46 % des volumes concernant des transactions de moins de 50 millions d'euros en 2024, contre 20 % en 2019.

Le Taux Prime des bureaux à Paris QCA s'est établi à 4,25 % au T4 2024, restant stable par rapport au T4 2023 (+0 pb). La prime de risque à Paris QCA s'est de nouveau atrophie au second semestre 2024, oscillant entre 100 et 130 points de base. Au quatrième trimestre 2024, le spread entre le taux de rendement Prime Paris QCA (4,25 %) et l'OAT 10 ans (3,21 %) était de 104 points de base, marquant une baisse de 26 points de base en un trimestre et en baisse par rapport au T4 2023. Cette détérioration de la prime de risque est due à la hausse des taux longs couplée à la contraction des taux de rendement à Paris QCA.

Synthèse du marché de l'investissement :

- Le volume global d'investissement en immobilier d'entreprise en France a atteint 12,1 Mds € en 2024, en ligne avec 2023.
- L'investissement en Île-de-France a baissé de 23% en 2024 par rapport à 2023, totalisant 5,4 Mds €.
- Les bureaux franciliens représentent 62% des volumes investis en IDF en 2024, malgré une baisse de 28% par rapport à 2023.
- Le Taux Prime des bureaux à Paris QCA est de 4,25% au T4 2024, stable ou en légère compression.
- Les bureaux parisiens restent la typologie d'actifs privilégiée par les investisseurs institutionnels pour l'achat en France en 2025.

ii. Le marché locatif des bureaux en Île-de-France

Le marché locatif francilien a clôturé l'année 2024 avec une demande placée de 1 750 000 m², en recul de 10% à 11% sur un an et inférieure de 21% à la moyenne décennale. Au quatrième trimestre 2024, la demande placée s'est établie à 460 000 m², soit un repli de 16 % par rapport au dernier trimestre 2023, mais une légère hausse de 8 % par rapport au trimestre précédent. Les incertitudes économiques et géopolitiques ont retardé la prise de décision des entreprises.

La répartition géographique de la demande placée montre que Paris intra-muros représente la moitié de l'activité, bien que l'activité ait ralenti dans la plupart des marchés parisiens, à l'exception de Paris 3/4/10/11 et Paris 12/13. Le Paris QCA a vu son résultat reculer de 21 % sur un an. À l'inverse, La Défense a connu une excellente performance avec une demande placée de 211 200 m², en hausse de 60 % sur un an, portée notamment par la prise à bail de Sanofi portant sur 34 000 m². La Première Couronne Nord a également affiché une forte hausse (+83 % sur un an). Le nombre de grandes transactions (> 5 000 m²) a diminué en 2024.

Le taux de vacance régional s'établit à 10,2 % ou 10,3 % au T4 2024, en hausse de 220 points de base par rapport au T4 2023.

Concernant les loyers, on observe une trajectoire divergente. Les loyers continuent d'augmenter dans le Paris QCA, atteignant un loyer moyen Prime facial de 1 075 €/an/m² au T4 2024, soit une hausse de 8 % sur un an, et 1 080 €/m² selon une autre source. Le loyer prime facial à Paris Centre Ouest atteint 900 €/m² fin 2024. Sur d'autres marchés, les loyers sont aux mieux stables voire baissiers. Les loyers de marché dans de nombreux secteurs parisiens sont supérieurs aux loyers indexés, ce qui conduit les entreprises à différer leurs mouvements si possibles. Les mesures d'accompagnement (franchises de loyers, gestes commerciaux) sont attendues à un seuil de 17 % dans le Paris QCA, mais s'élevaient à 25,4 % pour l'Île-de-France au T3 2024, révélant une forte dichotomie.

Synthèse du marché locatif :

- La demande placée en Île-de-France a reculé de 10-11% en 2024 pour s'établir à 1,75 million de m² ;
- L'offre immédiate a fortement augmenté (+19% en un an) pour atteindre plus de 5,6 millions de m² fin 2024 ;
- Le taux de vacance régional a augmenté pour atteindre 10,2-10,3% au T4 2024 ;
- Le Paris QCA et Paris Centre Ouest voient leurs loyers Prime continuer d'augmenter (1 075-1 080 €/m² pour le QCA), tandis que d'autres marchés sont stables ou baissiers.

b. EVENEMENTS AFFECTANT L'OPPCI DURANT L'EXERCICE

i. IMMEUBLE DE TROYON SÈVRES :

Pour mémoire, le locataire de l'actif de Sèvres a quitté les locaux au 31 mars 2023. Ce départ, qui avait été anticipé, permet de mettre en œuvre d'un programme de rénovation ambitieux de l'actif.

Les études de conception ont été finalisés et les travaux ont démarré durant le second semestre 2024.

L'objectif de ces travaux est de livrer un actif aux derniers standards du marché, tant sur le plan technique que de l'offre de services, afin de répondre aux attentes des futurs utilisateurs.

L'immeuble disposera d'un socle de service (espace cafétaria, salles de réunions partagées, salle de sport) et bénéficiera d'un *rooftop* avec vue sur la seine et le parc du Brimborion à proximité.

Ces travaux permettront également d'offrir au marché un actif qui répond aux dernières exigences environnementales : conformité au décret tertiaire, certifications BREEAM (niveau very good), WiredScore (niveau gold) et Osmoz.

ii. PROVIGNY CACHAN : Cession du bâtiment E

Pour mémoire, le bâtiment E de l'actif de Cachan (composé des bâtiments A, B et E) a fait l'objet d'une vente opportuniste à un grand promoteur national à la fin du 3^{ème} trimestre 2023, dans un contexte de marché actuellement défavorable pour la thématique de bureaux.

Cette vente a générée une plus-value, dont 50% ont été distribuées aux actionnaires en décembre 2024, preuve de la capacité d'OLIFAN REAL ESTATE à générer de la création de valeur pour ses clients en dépit d'un marché complexe.

Les bâtiments A et B restent la propriété du fonds, le bail du locataire en place ayant été étendu à une période de onze années fermes, contre neuf précédemment, permettant de sécuriser les futurs flux de loyers au-delà de 2030.

c. OBJECTIF DE GESTION

i. OBJECTIF DE GESTION

L'objectif de la SPPPICAV, qui est réservée aux Investisseurs Eligibles, est de proposer à ces derniers une performance à long terme et, sur la base de distributions annuelles potentielles, un rendement provenant d'investissements directs ou indirects en actifs immobiliers. Ceux-ci seront essentiellement des actifs en Immobilier d'Entreprise, existant ou à créer, de bureaux, de

commerces, d'activités, d'entrepôts pour l'essentiel. Les actifs seront localisés principalement en France.

La réalisation de cet objectif pourra être financée par le recours à l'endettement. Le montant cumulé de l'endettement bancaire et non bancaire, direct et indirect, et en crédit-bail sera au maximum égal à 40% de la valeur des Actifs Immobiliers détenus, directement ou indirectement par la SPPICAV.

La SPPICAV a reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers le 05 mai 2018.

ii. PROFIL TYPE DE L'INVESTISSEUR

La SPPICAV est un OPPCI réservé aux « Investisseurs Eligibles ».

Ainsi, la souscription et l'acquisition des Actions de la SPPICAV, directement ou indirectement, est réservée aux investisseurs professionnels au sens de la directive 2014/65/UE mentionnés à l'article L.533-16 du code monétaire et financier, aux investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dont ils relèvent, ainsi qu'aux investisseurs non-professionnels assimilés professionnels visés par l'article 423-14 du RGAMF.

Conformément à l'article 423-14 du RGAMF, la liste des Investisseurs Eligibles et leurs caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Avec seuil minimum réduit d'investissement	- investisseurs mentionnés à l'article L. 214-150 du CMF, à savoir les clients professionnels mentionnés à l'article L. 533-16 du CMF, ainsi qu'aux investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dans lequel est situé leur siège ; - tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du CMF et à l'article 314-60 ; et
Avec un seuil minimum d'investissement supérieur ou égal à 100.000 euros	Investisseurs non-professionnels assimilés professionnels visés à l'article 423-14 du RGAMF

iii. FACTEURS DE RISQUES PROPRES A LA SPPICAV

Le capital sera principalement investi dans des Actifs Immobiliers sélectionnés par la Société de Gestion. Ces investissements connaîtront les évolutions et les aléas des marchés.

iv. RISQUES DE PERTE EN CAPITAL

Le capital investi dans la SPPICAV ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas restitué. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SPPICAV s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée du placement.

v. RISQUES LIES A LA GESTION DISCRETIONNAIRE

La méthodologie de gestion de la SPPICAV par la Société de Gestion repose sur la sélection principalement d'Actifs Immobiliers existants ou à créer, de bureaux, de commerces, mixte ou à usage d'habitation

Il existe des risques que les Actifs Immobiliers ou certains d'entre eux ne disposent plus à un moment, pour des raisons extrinsèques ou intrinsèques, des meilleurs potentiels de revalorisation, des meilleures performances ou des meilleures garanties.

La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée du placement.

vi. RISQUES LIES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION/PROMOTION/DEVELOPPEMENT ET REDEVELOPPEMENT

La SPPICAV peut réaliser des opérations de restructuration d'Actifs Immobiliers, en vue d'une relocation ultérieure au travers notamment de Contrat de Promotion Immobilière (CPI) ou de contrats de management pourraient être signés. La SPPICAV pourra également signer des ventes et des baux en l'état futur. Il existe un risque inhérent, en termes de coûts et de délais, dans toutes les opérations de restructuration/rénovation/développement, notamment liées aux délais d'obtention et aux risques de non obtention/ou retrait des autorisations d'urbanisme et/ou d'exploiter, ainsi qu'à la durée de la phase d'achèvement de construction (risques liés à l'absence de livraison ou d'achèvement de l'immeuble, risques de défaillance du promoteur, du maître d'œuvre et des entreprises générales,...) et de levée des réserves qui peuvent être plus importantes que prévue initialement (intempéries, grève, pénuries de matériaux, ...).

En outre, il existe un risque concernant les prestataires extérieurs et/ou sous-traitants réalisant les travaux et pouvant se trouver en défaut, engendrant des retards importants dans la livraison des constructions, dans l'attente de la mise en jeu des diverses garanties (assurances Tout Risque Chantier, Garantie Financière d'Achèvement).

vii. LES FACTEURS DE RISQUES PROPRES A LA SPPICAV ET LIES A SA STRATEGIE D'INVESTISSEMENT

Risques liés au marché immobilier

Le marché de l'immobilier est lié à l'offre et à la demande de biens immobiliers et connaît périodiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations du marché immobilier peuvent avoir un impact plus ou moins défavorable sur la valorisation des Actifs Immobiliers détenus, directement ou indirectement, par la SPPICAV.

Aucune assurance ou garantie ne peut donc être donnée quant au niveau de performance des Actifs Immobiliers.

Le secteur de l'immobilier est influencé par les conditions économiques internationales, nationales, voire régionales et notamment par le niveau de la croissance économique, de l'aménagement urbain, de la demande des ménages, des professionnels ou des entreprises en termes de consommation, du niveau du chômage, de l'inflation et des taux d'intérêts.

La poche immobilière de la SPPICAV est constituée d'Actifs Immobiliers soumis à l'évolution des marchés immobiliers dans la zone où ils se situent. Il ne peut être exclu, en particulier, que ces Actifs Immobiliers subissent une dépréciation dans le temps, soit en fonction d'évolutions

générales du marché, soit en fonction de facteurs locaux de commercialité, soit en fonction de travaux conséquents ou encore de prise en compte de nouvelles normes réglementaires ou législatives.

Ces risques sont réels et leurs survenances peuvent affecter la Valeur Liquidative et entraîner sa baisse.

Toute variation des conditions économiques peut avoir un impact significatif sur la valorisation des Actifs Immobiliers de bureaux, commerces, activités ou logistiques détenus par la SPPPICAV et à ce titre engendrer une baisse de la Valeur Liquidative. Notamment, la fluctuation des taux d'intérêt et des instruments de couverture de taux et la volatilité des marchés financiers peuvent restreindre les sources de financement des candidats à l'acquisition d'Immeubles détenus par la SPPPICAV et peuvent, par conséquent, être susceptibles de réduire de manière significative la valeur de revente des biens immobiliers de la SPPPICAV et donc la Valeur Liquidative de la SPPPICAV.

Par ailleurs, les revenus de la SPPPICAV proviennent essentiellement des loyers encaissés. Ils peuvent donc être affectés de manière significative par l'insolvabilité en cas d'impayés ou par la vacance prolongée d'Actifs Immobiliers.

Le style de gestion de la SPPPICAV repose sur la sélection d'actifs immobiliers de bureaux, de commerces, d'activités ou d'entrepôts. Il existe un risque que la SPPPICAV ne soit pas investie à tout moment dans les meilleurs actifs et engendre une baisse de la valeur liquidative.

Risques liés au recours à l'endettement

La SPPPICAV a recours à l'endettement dans les conditions mentionnées à l'article 4.4, à savoir que le taux d'endettement direct ou indirect, bancaire et non bancaire, et en crédit-bail de la SPPPICAV ne pourra excéder un ratio maximum de 40% (soit un coefficient de levier de 1.6) de la valeur des Actifs Immobiliers. L'effet de levier ainsi procuré permet d'amplifier les mouvements du marché et donc la variation de la Valeur Liquidative de la SPPPICAV. En cas d'évolution défavorable des stratégies mises en place, la Valeur Liquidative de la SPPPICAV pourra baisser de façon plus importante que les marchés sur lesquels elle est investie. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPPICAV mais également les risques de perte.

Le recours à l'endettement peut ainsi conduire à une baisse de la Valeur Liquidative.

Risque lié au coût du service de la dette

Malgré une politique éventuelle de couverture du risque de taux, la SPPPICAV pourra demeurer exposée aux fluctuations des taux d'intérêts, à la hausse comme à la baisse, la dette bancaire pouvant être tirée à taux variable. Ainsi, une hausse des taux d'intérêts, au cas où ce risque ne serait pas intégralement couvert, entraînera une hausse de coût du service de la dette et réduira les résultats de la SPPPICAV. Dans ces conditions extrêmes, ce risque peut entraîner un effet de levier négatif et entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

Risque de crédit

Ce risque est lié à la baisse d'une valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur (par exemple, de dégradation de notation due notamment à sa situation financière et économique) ou de défaillance de celui-ci (impossibilité de répondre à ses engagements financiers). La baisse de valeur d'un titre peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

Risques de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers), d'un emprunteur (pour les avances et prêts réalisés par la SPPPICAV) et/ou des locataires (pour les Actifs Immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

Risques de dépréciation des actifs immobiliers

La poche immobilière de la SPPPICAV est constituée d'Actifs Immobiliers essentiellement à usage de bureaux, de commerces, d'activités et d'entrepôts. Leur valeur est, de ce fait, soumise à l'évolution des marchés immobiliers dans la zone où ils se situent.

Il ne peut être exclu, en particulier, que ces Actifs Immobiliers subissent une dépréciation dans le temps, soit en fonction d'évolutions générales du marché, soit en fonction de facteurs locaux ou encore de prise en compte de nouvelles normes réglementaires ou législatives. Ces risques sont présents et leur survenance peut entraîner la baisse de la Valeur Liquidative de la SPPPICAV.

IV. PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La SPPPICAV détient à 99,90% les titres des sociétés suivantes :

- SCI Troyon Sèvres
- SCI Provigny Cachan
- SCI Violet Paris
- SCI Victor Hugo Paris
- SCI Kleber Paris

Filiales et Participations	Capital	Capitaux Propres	% Détention	Résultat de l'exercice	ANR
SCI TROYON SEVRES	1 000	-4 911 132	99,90%	-3 461 535	- 19 181 780,43
SCI VIOLET PARIS	1 000	-225 700	99,90%	-24 021	2 701 753,05
SCI PROVIGNY CACHAN	1 000	-376 226	99,90%	-377 226	- 2 883 254,97
SCI VICTOR HUGO PARIS	1 000	-606 401	99,90%	-292 388	- 4 089 838,42
SCI KLEBER PARIS	1 000	-3 909 820	99,90%	-782 107	- 12 637 223,88

V. AVANCES EN COMPTE COURANT

La SPPPICAV a consenti des avances en compte courant à ses filiales pour un montant total de 111.574.632 € et décomposé comme suit :

- - SCI Troyon Sèvres : 37.519.579 €
- - SCI Provigny Cachan : 21.914.014 €
- - SCI Violet Paris : 8.806.050 €
- - SCI Victor Hugo Paris : 14.380.944 €
- - SCI Kleber Paris : 28.954.047 €

VI. DEPOTS A VUE

Au 31 décembre 2024, la SPPPICAV détient 1 885 249 € de dépôts à vue.

a. DESCRIPTION DES EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

i. EVOLUTION DU CAPITAL

Le montant des souscriptions au capital reçues au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2024 est nul et se décomposant comme suit :

- Actions A : 0€ (aucune action n'a été émises)
- Actions B : 0€ (aucune action n'a été émises)
- Actions C : 215 523€ (215,523 actions émises)
- Actions B : 0€ (aucune action n'a été émises)

Au 31 décembre 2024, le capital social se répartissait comme suit :

Capitaux Propres OPPCI	Total
Actif Net A/B	56 700 881,36 €
Actif Net C	19 903 165,82 €
Actif Net D	1 287 014,20 €

Souscripteurs	Actions	% du Capital
SCS SICAV RAIF (Actions A)	75 429,93 €	72,794%
Olifan Courtage (Actions B)	1,00 €	0,001%
Retail (Actions C)	26 431,24 €	25,553%
Retail (Actions D)	1 721,17 €	1,652%

Au 31 décembre 2024, le capital est détenu par 199 associés.

Evolution de la performance de la SPPICAV depuis la création jusqu'au 31 décembre 2024 :

Valeur Liquidative	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Actions A	923,33 €	1 004,97 €	1 034,97 €	1 009,48 €	820,33 €	751,69 €
Actions B	923,33 €	1 004,97 €	1 034,97 €	1 009,48 €	820,33 €	751,69 €
Actions C	923,37 €	1 000,14 €	1 037,21 €	1 012,07 €	824,34 €	753,01 €
Actions D				979,28 €	810,92 €	747,75 €

ii. ACQUISITIONS

Aucune acquisition réalisée sur l'année 2024.

iii. CESSIONS

Aucune cession réalisée sur l'année 2024.

b. INFORMATIONS SUR LES ELEMENTS PRINCIPAUX DE GESTION

i. RESULTATS

Nous vous précisons, tout d'abord, que les comptes qui vous sont présentés ont été établis selon les formes et les méthodes légales.

Les produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier s'élèvent à 379 899,04€.

Les autres produits sur actifs à caractère immobilier, constitués essentiellement de produits de Compte Courant, s'élèvent à 5 476 298,30 € et les autres charges sur actifs à caractère immobilier sont de 0€.

Il en ressort un résultat de l'activité immobilière est 5 856 197,26€. Le résultat financier est 0€.

Les autres produits correspondant à la rémunération des dépôts sont de 182 719,63

Les frais de gestion et de fonctionnement se sont élevés à 761 809,29€.

Après prise en compte des comptes de régularisation pour un montant de 8 987,96 €, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 5 286 095,64 €.

Le montant des capitaux propres, à la clôture de l'exercice social, s'élève à 77 891 060,99 €.

ii. FRAIS DE GESTION

Le volume annuel des frais de fonctionnement et de gestion récurrents supporté par la Société est en conformité avec les éléments figurant dans le prospectus. Ils représentent sur l'exercice un montant de 761 809,29 €, soit 0,94776% TTC de l'actif net moyen pour un maximum prévu au prospectus de 2,92 % TTC.

Ces frais comprennent :

1. La commission de gestion annuelle perçue par la société de gestion et le conseil immobilier :

Commission de gestion (actions A/B) : ces frais s'élèvent à 329 202 € TTC et représentent 0,56267% TTC de l'actif net moyen des parts A/B

Commission de gestion (actions C) : ces frais s'élèvent à 310 430 € TTC et représentent 1,51071% TTC de l'actif net moyen des parts C

Commission de gestion (actions D) : ces frais s'élèvent à 14 657 € TTC et représentent 1,10668% TTC de l'actif net moyen des parts D

2. Les autres frais supportés de manière récurrente comprennent pour l'essentiel :

L'ensemble des frais liés à l'administration de la SPPICAV et à sa vie sociale et notamment, les frais liés au suivi administratif, comptable, juridique et fiscal de la SPPICAV, les honoraires du dépositaire, du valorisateur, les frais de commissariat aux comptes, les éventuels frais de publication,

Les honoraires de conseils divers apportés à la SPPICAV, l'ensemble des coûts et charges non refacturés aux occupants et relatifs à l'entretien, à la gestion, aux impôts et aux primes d'assurances afférents aux actifs immobiliers,

L'ensemble des frais liés à la commercialisation locative, et notamment les frais et commissions de location et recherche de locataires et les frais et honoraires de gestion y afférents.

Ces frais s'élèvent à 107 520 € TTC et représente -0,13804% TTC de l'actif net moyen global.

L'actif net moyen est la somme algébrique des actifs nets rapportée au nombre de jours écoulés sur la période et s'élève à 77 891 061€.

iii. REMUNERATION

• POLITIQUE DE REMUNERATION

Conformément aux dispositions de la Directive AIFM (2011/61/UE), Olifan Real Estate s'engage à établir, mettre en œuvre et maintenir des politiques, procédure et pratiques de rémunération permettant d'aligner les intérêts à long terme de ses actionnaires, clients/investisseurs et employés.

Les sociétés de gestion soumises au régime de la directive AIFM sont tenues de respecter en matière de rémunération variable de leurs collaborateurs identifiés comme preneurs de risque des règles spécifiques qui sont définies par la directive.

Certaines de ces règles ne sont toutefois pas applicables à Olifan Real Estate qui peut bénéficier de l'application du principe de proportionnalité, eu égard notamment :

- Entreprise de moins de 50 salariés,
- La valeur des portefeuilles de FIA sous gestion n'excède pas 1,25 milliards d'euros,
- Plafonnement des rémunérations variables fixé à 100.000 euros.

La rémunération versée à Olifan Real Estate est composée de la rémunération fixe uniquement

La politique de rémunération mise en place par Olifan Real Estate s'inscrit dans le cadre du devoir fiduciaire des Sociétés de Gestion – agir au mieux des intérêts des clients – et de la maîtrise des risques propres de la Société de Gestion. Compte tenu de la taille et de l'activité de gestion de FIA exercée par la Société de Gestion, et au regard du principe de proportionnalité, Olifan Real Estate n'a pas mis en place un Comité de rémunération en charge de veiller à l'application de la politique de rémunération, d'en revoir périodiquement les principes généraux. Cette surveillance est effectuée périodiquement par la Direction, annuellement et en tant que de besoin.

iv. TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES INCLUANT LES DISTRIBUTIONS

Exercice	2024	2023	2022	2021	2020	2019
<u>1) Capital fin d'exercice</u>						
Capital	68 951 221€	79 757 495€	97 740 774€	94 690 773€	74 333 879€	61 820 410€
Nombre d'actions A/B émises	75 430,93	75 430,93	75 430,93	75 430,93	59 407,17	59 407,17
Nombre d'actions C émises	26 431,24	26 215,72	21 357,53	16 436,67	15 032,43	8 101,53
Nombre d'actions D émises	1 721,17	1 721,17	1 721,17			
<u>2) Opérations et résultat de l'exercice</u>						
Produits de l'activité immobilière	5 856 197€	5 838 452€	3 806 730 €	2 914 931€	1 762 385€	1 027 132€
Résultat y compris les comptes de régularisations	5 286 096€	5 143 015€	3 018 284€	2 169 616€	892 748€	1 058 650€
Montant des bénéfices distribués	-1 475 138€	-1 785 897€	-1 729 207€	-2 139 679€	-1 008 387€	-639 978€
<u>3) Résultat par action</u>						
Résultat par actions A/B	53,06 €	52,12 €	32,91 €	25,60 €	15,39 €	17,38 €
Résultat par actions C	45,40 €	43,45 €	23,14 €	14,50 €	-1,45 €	3,20 €
Résultat par actions D	43,54 €	42,02 €	24,06 €			

v. CHANGEMENT DE PLAN COMPTABLE

A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ils sont établis selon les dispositions du règlement ANC n°2020-07 relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif à capital variable, sous réserve des adaptations prévues par le règlement ANC n°2021-09 relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif immobilier.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 étaient établis selon les dispositions du règlement ANC n°2014-01 relatif au plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable sous réserve des adaptations prévues par le règlement ANC n°2014-06 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier."

c. INFORMATION GENERALE SUR L'EVALUATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

Conformément aux dispositions réglementaires, l'expert immobilier intervenu en vue de déterminer la valeur immobilière des actifs est Savills Valuation.

i. VALEURS AU 31 DECEMBRE 2024

Actif	Sèvres	Cachan	Paris Violet	Paris Victor Hugo	Paris Kléber	Total
Adresse	18 rue Troyon, 92310 Sèvres	8-12 rue de Provigny, 94230 Cachan	22 rue Violet, 75015 Paris	179 rue Victor Hugo, 75016 Paris	87-89 avenue Kléber, 75016 Paris	
Typologie	Bureaux	Bureaux	Bureaux	Bureaux	Bureaux	
Superficie (m ²)	8 129	6 937	1 250	1 000	1 300	18 616
Taux d'Occupation (physique)	0%	100%	100%	100%	100%	75%
Valeur HD (M€)	25,4	21,2	12,7	15,5	27,8	102,6
% dans la poche immo	24,8%	20,7%	12,4%	15,1%	27,1%	100,0%

La Société de Gestion a évalué les immeubles et droits réels détenus directement ou indirectement par la SPPICAV à la valeur actuelle, par référence à la valeur de marché.

d. ASSURANCE

Nous vous confirmons que conformément à l'article L. 214-55-1 al. 1 du Code Monétaire et Financier, l'expert externe en évaluation a souscrit une police d'assurance auprès de Howden sous le numéro P20A292343P et couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile dans le cadre de l'exécution de sa mission.

e. SITUATION A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

A la clôture de l'exercice, le montant total du bilan de la société s'élève à 79 844 269,04 €, pour un montant d'actif à caractère immobilier de 75 485 286,61 €.

La valeur liquidative au 31 décembre 2024 ressort à 751,69€ pour les Actions A/B, 753,01€ pour les Actions C et 747,75€ pour les Actions D.

L'actif net s'élève à 56 700 129,67€ pour les Actions A, 751,69€ pour les Actions B, 19 903 165.82€ pour les Actions C et 1 287 014,20€ pour les Actions D.

f. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Le compte de résultat fait apparaître un résultat net de 5 286 095,64€ sur l'exercice clos le 31 décembre 2024.

L'affectation du résultat sera décidée par l'Assemblée Générale d'approbation des comptes portant sur l'exercice de la société clos au 31 décembre 2024.

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que deux acomptes sur dividendes de 1 475 138€ ont été mis en distribution au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024 et réparti sur les différentes catégories de parts comme suit :

- Actions A : deux distributions unitaires de 10€ et 5,6€ effectuées ;
- Actions B : deux distributions unitaires de 10€ et 5,6€ effectuées ;
- Actions C : deux distributions unitaires de 5€ et 5,6€ effectuées ;
- Actions D : deux distributions unitaires de 5€ et 5,6€ effectuées.

g. DEPENSES VISEES A L'ARTICLE 39-4 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons qu'aucune dépense et charge non déductibles fiscalement visées aux articles 39-4 et 39-5 dudit Code ne figure au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

h. INFORMATIONS RELATIVES AUX MODALITES D'ORGANISATION ET DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES DE GESTION, D'ADMINISTRATION ET DE SURVEILLANCE

i. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

• COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A ce jour, le Conseil d'Administration est composé de trois membres :

- Madame Aurore Albouy (Président et administrateur) :
 - o Nommée en remplacement de Monsieur Nicolas James aux fonctions d'administrateur le 30 septembre 2023 et aux fonctions de Président du conseil d'administration par la réunion du conseil d'administration du 30 septembre 2023.
 - o Ses fonctions ont été renouvelées lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 mai 2024.
 - o Ses mandats arriveront à échéance lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.
- Monsieur Hein Donders,
 - o Nommé aux fonctions d'administrateur le 15 juin 2018 lors de la constitution de la SPPICAV.
 - o Sa fonction a été renouvelée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 mai 2024.
 - o Son mandat arrivera à échéance lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.
- Madame Aurélie Trolez,

- Nommée par cooptation en remplacement de Monsieur Rudy Brunellière, démissionnaire, aux fonctions d'administrateur le 15 mars 2025 par la réunion du conseil d'administration du 15 mars 2025.
- Son mandat arrivera à échéance lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

En conséquence, nous vous proposons de :

- Ratifier la cooptation de Madame Aurélie Trolez en tant que membre du Conseil d'Administration, dont le mandat expirera lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029, concomitamment à celui des autres membres du Conseil d'Administration.

• **ROLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le rôle du Conseil d'Administration est défini par la loi et les statuts.

Le Conseil d'Administration est notamment investi des attributions suivantes :

- Déterminer les orientations de l'activité de la Société et veiller à leur mise en œuvre ;
- Se saisir de toute question intéressant le bon fonctionnement de la Société ;
- Régler par ses délibérations les affaires qui la concernent ;
- Autoriser l'octroi de sûretés ou garanties nécessaires à la conclusion de contrat relevant de son activité,
- Se tenir régulièrement informé des projets d'acquisition, de cession ou de modification de la politique d'endettement de la Société.

• **REUNIONS ET INFORMATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président aussi souvent que l'intérêt de la SPPICAV l'exige, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation. Les convocations sont faites par tous moyens, même verbalement.

Le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer le conseil sur un ordre du jour déterminé. La Société de Gestion peut également demander au président de convoquer le conseil sur un ordre du jour déterminé. Le président est lié par ces demandes. La présence de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Le conseil d'administration pourra en outre prendre ses décisions par tout moyen qu'il jugera approprié compte tenu des circonstances sans qu'il soit nécessairement besoin d'une réunion physique de ses membres. Le conseil d'administration pourra ainsi délibérer par téléphone, e-mail, vidéo conférence ou tout autre moyen susceptible de permettre un débat. Pour la validité de ces réunions, l'assistance de la moitié au moins des administrateurs sera nécessaire, les administrateurs absents devant néanmoins avoir été préalablement prévenus par courrier, télécopie ou tout autre moyen de l'objet des décisions à prendre.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents, réputés tels ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix. En cas de partage des voix, la voix du président de séance est prépondérante. Tout administrateur peut donner mandat à un autre administrateur de

le représenter à une séance du conseil d'administration à l'effet de voter en son lieu et place. Cette procuration, qui doit être écrite et remise au président, ne peut être valable que pour une séance du conseil. Chaque administrateur ne peut, toutefois, représenter comme mandataire qu'un seul de ses collègues au cours d'une même séance.

ii. PRESIDENCE - DIRECTION GENERALE

Conformément à l'article L. 214-63 du Code monétaire et financier, la direction générale de la SPPPICAV est assumée sous sa responsabilité, dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi, par la Société de Gestion. La Société de Gestion assume par ailleurs les fonctions de Président de la SPPPICAV au sens de l'article L. 227-6 du Code de commerce.

La Société de Gestion désigne un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations et encourant les mêmes responsabilités que s'il exerçait en son nom propre la direction générale, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la Société de Gestion qu'il représente.

Sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément aux associés et au conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, la Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Elle exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les présents statuts attribuent expressément aux associés et au conseil d'administration. La Société de Gestion représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

La Société de Gestion peut consentir toutes délégations partielles de ses pouvoirs, dans les limites et conditions fixées par la loi et le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

iii. INFORMATIONS RELATIVES AU RESPECT DES REGLES DE BONNE CONDUITE ET DE DEONTOLOGIE DE LA SOCIETE DE GESTION

La gestion de l'OPPCI est assurée par Olifan Real Estate ayant son siège social au 45 quai des Chartrons 33000 Bordeaux, agréée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20230016.

Dans le cadre de son agrément de Société de Gestion de Portefeuille, Olifan Real Estate dispose d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI).

Le RCCI est en charge de contrôler et d'évaluer, de manière régulière, l'adéquation et l'efficacité des politiques, procédures et mesures mises en place par la Société de Gestion. Son dispositif de contrôle est basé notamment sur l'identification des risques.

Il conseille et assiste également, la Direction Générale et les collaborateurs de la Société de Gestion afin que cette dernière exerce son activité conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.

Olifan Real Estate dispose d'une politique de meilleure sélection explicitant les principes mis en œuvre. Dans le cadre de la gestion des OPPCI, la Société de Gestion sélectionne au regard de l'intérêt des actionnaires et de l'objectif de gestion les actifs immobiliers et les instruments du marché monétaire ou les certificats de dépôts. Cette politique est disponible sur simple demande auprès de Olifan Real Estate.

i. INFORMATIONS RELATIVES AUX CONVENTIONS REGLEMENTEES

En application des dispositions de l'article L.227-10 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'aucune convention n'est intervenue, directement ou par personne interposée, entre :

- D'une part la Société de Gestion / l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la SPPICAV,
- Et d'autre part, une société dont la SPPICAV possède, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital, à l'exclusion des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Par ailleurs, votre Commissaire aux comptes a été avisé de l'absence de conventions conclues au cours de l'exercice écoulé et autorisées en application de l'article L.227-10 du Code de commerce ainsi que de conventions dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

j. ACTIVITES DE LA SOCIETE EN MATIERE D'ESG / TAXONOMIE VERTE DE L'UNION EUROPEENNE

Le fonds est désormais classifié article 8 au sens du Règlement (UE) 2019/2088, dit Règlement SFDR, qui promeut des caractéristiques environnementales mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

L'ambition de la Société Olifan Real Estate, et par extension celle de l'OPPCI IMMO 18, est d'optimiser les performances énergétiques de ses bâtiments. L'amélioration de l'efficacité énergétique du patrimoine constitue une priorité stratégique. Ce positionnement reflète à la fois un engagement en faveur de la transition écologique et une volonté de fournir aux locataires des espaces de vie et de travail alliant confort, sobriété énergétique et adéquation aux standards contemporains.

La Société a procédé à l'identification des risques de durabilité auxquels les actifs de l'OPPCI IMMO 18 sont exposés. Ces risques sont pris en compte dans les décisions d'investissement du fonds.

L'indicateur de durabilité suivi par l'OPPCI IMMO 18 est l'intensité énergétique surfacique moyenne du portefeuille, exprimée en kWhEF/m²/an. Cet indicateur sera comparé à la moyenne de l'intensité énergétique surfacique des bureaux indiqués dans le Baromètre de la Performance Environnementale (BPE) publié annuellement par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

Le détail des engagements environnementaux de l'OPPCI IMMO 18 sont présent dans les annexes articles 6 et 7, article 8 et article 10 sur le site internet de la société de gestion.

k. ACTIVITES DE LA SOCIETE EN MATIERE D'ESG / TAXONOMIE VERTE DE L'UNION EUROPEENNE

La Société va poursuivre la gestion et la valorisation de ses actifs immobiliers. Conformément à son activité de SPPICAV, la Société est toujours à la recherche de nouvelles opportunités d'acquisition et de gestion d'actifs immobiliers dans les conditions prévues à l'article L. 214-36 du Code Monétaire et Financier.

l. INFORMATIONS CONCERNANT LES SOUSCRIPTIONS ET LES RACHATS

Au cours de l'exercice clos au 31/12/2024, les Actions C ont été souscrites pour un montant de 215 523€.

m. SITUATION DE L'ENDETTEMENT ET SUIVI DES RATIOS

31 décembre 2024	Ratio	Limite (cf. Prospectus)
Ratio immobilier	85,88%	0% min et 98% max durant les 3 premières années. A compter de la 4ème année, 75% min et 98% max
Ratio de liquidité	3,25%	2% min et 100% max durant les 3 premières années A compter de la 4ème année, 2% min et 20% max
Ratio autres actifs	10,86%	-
Ratio d'endettement	39,02%	40% max

L'actif de la SPPPICAV est majoritairement constitué d'actifs immobiliers à hauteur de 84,38 % qui représentent des actifs non liquides. Par définition, ces actifs présentent une faible liquidité par rapport à certains produits de type Actions/OPC. La cession du patrimoine de la SPPPICAV pourrait nécessiter un délai important qui peut être allongé en période de tension sur le marché immobilier.

n. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun évènement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

o. TEXTE DES RÉSOLUTIONS A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2025

i. ORDRE DU JOUR

Rapport sur la gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024,

- Lecture des rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- Approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 et quitus,
- Affectation du résultat,
- Lecture du rapport spécial des Commissaire aux comptes sur les conventions spéciales visées à l'article L 227-10 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Renouvellement des membres du conseil d'administration,
- Pouvoirs en vue des formalités.

ii. TEXTE DES RÉSOLUTIONS

• PREMIÈRE DÉCISION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au Conseil d'Administration et à la Société de Gestion.

• DEUXIÈME DÉCISION

L'Assemblée Générale après avoir pris acte que le résultat de l'exercice 2024 s'élève à 5 286 095,64€ et décide de l'affectation suivante :

- Distribution de dividende d'un montant de 1 475 138,00 € correspondant au montant des acomptes versés au cours de l'exercice 2024 ;
- Affectation du solde, soit 3 810 957,64 €, en report des résultats nets antérieurs.

L'Assemblée Générale prend acte que le montant global distribué correspond à :

- 15,60 € par action de catégorie A
- 15,60 € par action de catégorie B
- 10,60 € par action de catégorie C
- 10,60 € par action de catégorie D

et qu'aucune somme ne doit être distribuée à l'issue de l'assemblée.

Il est rappelé que les dividendes versés au titre de l'exercice précédent ont été les suivants :

Exercice clos en :	Dividende versé	Dividende versé par actions
2023	1 785 896,63 €	- 20,00 € par action de catégorie A - 20,00 € par action de catégorie B - 10,00 € par action de catégorie C - 10,00 € par action de catégorie D
2022	1 729 207,27 €	- 20,00 € par action de catégorie A - 20,00 € par action de catégorie B - 10,00 € par action de catégorie C - 10,00 € par action de catégorie D
2021	1 672 128,66 €	- 20,00 € par action de catégorie A - 20,00 € par action de catégorie B - 10,00 € par action de catégorie C
2020	1 475 936,73 €	- 23,87 € par action de catégorie A - 23,87 € par action de catégorie B - 4,00 € par action de catégorie C

• TROISIÈME DÉCISION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce, approuve ce rapport et les opérations qui y sont mentionnées.

• QUATRIÈME DÉCISION

L'Assemblée Générale approuve la cooptation de Madame Aurélie Trolez en remplacement de Monsieur Rudy Brunellière dans ses fonctions d'administrateur pour la durée restante du mandat qui expirera lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

• CINQUIÈME DÉCISION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévues par la loi.

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024