

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**Comète**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Procédant à une offre au public  
Capital social minimum : 760.000 €  
Siège social : 4, avenue Georges Mandel, 75116 Paris  
RCS Paris : n°980 596 811

**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 AVRIL 2024**

Les associés de la société **Comète** sont convoqués par la société de gestion sur première convocation :

**le lundi 29 avril 2024 à 11 h du matin**

**chez Alderan, au 4 avenue Georges Mandel – 75116 Paris**

en assemblée générale mixte, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

**Au titre de l'assemblée générale ordinaire :**

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice social clos au 31 décembre 2023 ;
2. Quitus à la société de gestion pour l'exercice social clos au 31 décembre 2023 ;
3. Quitus aux membres du conseil de surveillance de la Société pour l'exercice social clos au 31 décembre 2023 ;
4. Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2023 ;
5. Approbation des valeurs réglementaires au 31 décembre 2023 ;
6. Approbation des conventions réglementées ;
7. Renouvellement de l'autorisation statutaire d'emprunt ;
8. Allocation du montant des jetons de présence ;
9. Pouvoirs pour formalités ;

**Au titre de l'assemblée générale extraordinaire :**

10. Augmentation du plafond du capital social de la Société ;
11. Modification corrélatrice des articles 7.2 et 8 des statuts de la Société ainsi que des dispositions correspondantes de la note d'information de la Société ;
12. Précision concernant l'article 12.4 des statuts de la Société ;
13. Modification corrélatrice de l'article 12.4 des statuts de la Société ;
14. Ratification du transfert de siège social ;
15. Pouvoirs de la société de gestion afin de modifier les statuts en cas de transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe ;
16. Modification corrélatrice de l'article 4 des statuts de la Société ;
17. Pouvoirs pour formalités.

**TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE****PREMIERE RESOLUTION*****Approbation des comptes sociaux de l'exercice social clos au 31 décembre 2023***

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale approuve le contenu de ces rapports et les comptes annuels de l'exercice social clos au 31 décembre 2023, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, faisant ressortir un résultat déficitaire de **3 635 €**.

**DEUXIEME RESOLUTION*****Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice social clos au 31 décembre 2023***

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale, en conséquence de ce qui précède, donne *quitus* entier et sans réserve à la Société de Gestion dans l'exécution de son mandat pour l'exercice social écoulé.

**TROISIEME RESOLUTION*****Quitus aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice social clos au 31 décembre 2023***

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale, en conséquence de ce qui précède, donne *quitus* entier et sans réserve aux membres du Conseil de Surveillance dans l'exécution de leurs mandats pour l'exercice social écoulé.

**QUATRIEME RESOLUTION*****Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2023***

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale approuve et prend acte que le résultat déficitaire de l'exercice social de l'année 2023 s'élève à la somme de **3 635 €**, que le report à nouveau s'élève à la somme de **0 €**.

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'affecter l'intégralité du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2023 au compte de « report à nouveau ».

En conséquence, le solde du poste « report à nouveau » est porté de **0 €** à un montant négatif de **3 635 €**.

**CINQUIEME RESOLUTION*****Approbation des valeurs réglementaires au 31 décembre 2023***

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale constate que, conformément à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion mentionne dans un état annexé au rapport de gestion, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société (les « **Valeurs Réglementaires** »).

Les Valeurs Règlementaires au 31 décembre 2023 sont les suivantes :

- Valeur comptable : **10 236 106 €** ; soit **223,54 €** par part ;
- Valeur de réalisation : **10 236 106 €** ; soit **223,54 €** par part ; et
- Valeur de reconstitution : **11 373 451 €** ; soit **248,38 €** par part.

L'assemblée générale approuve sans réserve chacune des Valeurs Règlementaires énoncées au-dessus.

**SIXIEME RESOLUTION*****Approbation des conventions réglementées***

Après avoir entendu la lecture des rapports du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire financier, l'assemblée générale approuve les conclusions de ces rapports et les conventions qui y sont mentionnées.

**SEPTIEME RESOLUTION*****Renouvellement de l'autorisation statutaire d'emprunt***

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Commissaire aux Comptes et après avis du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale renouvelle l'autorisation accordée à la Société de Gestion agissant au nom et pour le compte de la Société, afin de contracter des emprunts, assumer des dettes, procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à trente pour cent (30%) de la valeur vénale du patrimoine conformément aux dispositions statutaires et de l'article L. 214-101 du Code monétaire et financier.

**HUITIEME RESOLUTION*****Allocation du montant des jetons de présence***

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 16.2 des Statuts, décide de fixer à la somme de **9 000 €** le montant annuel des jetons de présence qui sera réparti entre les membres du Conseil de Surveillance en tenant compte notamment du travail développé par chaque membre et de l'absentéisme, conformément aux règles édictées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

**NEUVIEME RESOLUTION**  
**Pouvoirs pour formalités**

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi nécessaires à la mise en œuvre des résolutions qui précèdent.

**TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**DIXIEME RESOLUTION**  
**Augmentation du plafond du capital social de la Société**

Après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, l'assemblée générale décide d'augmenter le montant du capital social statutaire maximum actuellement de cinquante millions cent euros (50.000.100 €) divisé en trois cent trente-trois mille trois cent trente-quatre (333.334) parts sociales d'une valeur nominale de cent cinquante euros (150 €) chacune pour le porter à cent soixante-cinq millions d'euros (165.000.000 €) divisé en un million cent mille (1.100.000) parts sociales d'une valeur nominale de cent cinquante euros (150 €) chacune.

**ONZIEME RESOLUTION**  
**Modification corrélative des articles 7.2 et 8 des Statuts ainsi que des dispositions correspondantes de la Note d'Information**

Après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, en conséquence de la précédente résolution, l'assemblée générale décide de modifier les Statuts comme suit :

- le premier alinéa de l'article 7.2 « *Capital social statutaire* » est désormais rédigé comme suit en remplacement de la rédaction antérieure, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Le montant du capital statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues est fixé à 165 000 000 (cent soixante-cinq millions) d'euros. La Société de Gestion est autorisée statutairement à augmenter le capital social pour le porter à ce montant maximal de cent soixante-cinq millions d'euros (165 000 000 €) par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé. »*

- le premier alinéa de l'article 8. « *VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL* » est désormais rédigé comme suit en remplacement de la rédaction antérieure, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Dans la limite du capital social statutaire de 165 000 000 (cent soixante-cinq millions) d'euros, le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux. »*

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale autorise la Société de Gestion à procéder à la modification de la Note d'Information comme suit :

- le deuxième alinéa intitulé « *Capital social statutaire maximum* » de l'article 9. « *VARIABILITE DU CAPITAL* » de la section « *INTRODUCTION* » de la Note d'Information est désormais rédigé comme suit en remplacement de la rédaction antérieure, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« **Capital social statutaire maximum** : le capital social statutaire maximum est le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social statutaire maximum. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. Les associés ont décidé de fixer le capital social statutaire maximum à cent soixante-cinq millions d'euros (165.000.000€), divisé en un million cent mille (1.100.000) parts d'une valeur nominale de cent cinquante euros (150€) chacune. Le capital maximum fixé par la Société de Gestion est porté à la connaissance du public par un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO). »*

- l'avant-dernier alinéa de l'article 5.2 « *Souscription d'une part* » du Chapitre 1 : « *CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DE PARTS* » de la Note d'Information est désormais rédigé comme suit en remplacement de la rédaction antérieure, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Tout nouvel associé doit souscrire au minimum 20 parts. Le capital plafond étant fixé à 165 millions d'euros, il sera émis au maximum 1 100 000 parts. »*

- l'alinéa intitulé « *Capital social statutaire maximum* » de l'article 1. « LA SCPI » du Chapitre 5 : « ADMINISTRATION, CONTROLE, INFORMATION DE LA SOCIETE, ACTEURS » de la Note d'Information est désormais rédigé comme suit en remplacement de la rédaction antérieure, le reste de l'article demeurant inchangé :

**« Capital social statutaire maximum :** *Le capital social statutaire maximum est le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social statutaire maximum. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. Le capital social statutaire est fixé à 165 millions d'euros divisé en 1 100 000 parts d'une valeur nominale de 150 euros chacune. »*

#### **DOUZIEME RESOLUTION**

##### ***Précision concernant l'article 12.4 des Statuts***

Après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, l'assemblée générale rappelle que selon l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier, les statuts d'une société civile de placement immobilier peuvent prévoir que la responsabilité de chaque associé est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

L'assemblée générale reconnaît que les Statuts de la Société font actuellement usage de cette faculté légale à leur article 12.4 de sorte que la responsabilité de chaque associé de la Société est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société. Par souci de clarification, l'assemblée générale décide de compléter ledit article afin qu'il fasse précisément référence au montant de la part de l'associé, caractérisant la limite de sa responsabilité telle que statutairement prévue.

#### **TREIZIEME RESOLUTION**

##### ***Modification corrélative de l'article 12.4 des Statuts***

Après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, en conséquence de la précédente résolution, l'assemblée générale décide de modifier le premier paragraphe de l'article 12.4 « *Responsabilité des associés* » des Statuts de sorte qu'il est désormais rédigé comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Conformément à l'article L. 214-89 du C. monét. fin., la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital, et dans la limite, comme l'article précité en donne la possibilité, du montant de sa part dans le capital et la responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie en justice. »*

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

##### ***Ratification du transfert de siège social***

Après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, l'assemblée générale rappelle que conformément à l'article 4 des Statuts, le siège social de la Société peut être transféré en tout endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la Société de Gestion.

L'assemblée générale rappelle que, par décisions en date du 11 décembre 2023, la Société de Gestion a transféré le siège social de la Société du 87 avenue Kléber 75116 Paris au 4 avenue Georges Mandel 75116 Paris. La Société de Gestion a ensuite procédé à toutes les modifications statutaires nécessaires ainsi qu'à la mise jour de la Note d'Information.

L'assemblée générale ratifie l'intégralité des décisions de la Société de Gestion relativement audit transfert ainsi que toutes les modifications statutaires et de la Note d'Information y afférentes.

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

##### ***Pouvoirs de la société de gestion afin de modifier les Statuts en cas de transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe***

Après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, l'assemblée générale rappelle que conformément à l'article 4 des Statuts, le siège social de la Société peut être transféré en tout endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion.

L'assemblée générale constate que l'article en question ne précise pas cependant que la société de gestion a tous pouvoirs pour modifier les Statuts corrélativement à sa décision.

L'assemblée générale décide de modifier cet article afin de permettre à la Société de Gestion de modifier librement les Statuts en conséquence de sa décision de transfert du siège social en tout endroit du même département ou d'un département limitrophe sans nécessité d'une décision ou d'une ratification d'assemblée générale extraordinaire.

**SEIZIEME RESOLUTION**  
***Modification corrélative de l'article 4 des Statuts***

Après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, en conséquence de la précédente résolution, l'assemblée générale décide de modifier la dernière phrase de l'article 4 « *Siège Social* » des Statuts de sorte qu'elle est désormais rédigée comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Il pourra être transféré en tout endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion qui a tous pouvoirs pour modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'A.G.E. »*

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION**  
***Pouvoirs pour formalités***

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi nécessaires à la mise en œuvre des résolutions qui précèdent.

\*  
\*      \*

**Si les assemblées générales ne peuvent pas valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les associés seront à nouveau convoqués afin de délibérer sur les mêmes ordres du jour sur seconde convocation.**