

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

RENOVALYS 3

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 2 692 950 €
Siège social : 52 rue de Bassano, 75008 Paris
534 167 929 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Les associés de la SCPI RENOVALYS 3 sont convoqués en assemblée générale extraordinaire, le 19 mars 2025 à 12h00 au siège de la société Advenis Real Estate Investment Management, 52 rue de Bassano – 75008 Paris.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Dissolution anticipée et mise en liquidation de la Société
2. Désignation du liquidateur
3. Rémunération du liquidateur
4. Délégation du versement de la plus-value de cession à la société de gestion
5. Stratégie de cession des actifs
6. Confirmation du mandat des membres du Conseil de surveillance
7. Confirmation du mandat du commissaire aux comptes
8. Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités

Les associés de la SCPI RENOVALYS 3 seront appelés à voter sur le projet de résolutions à titre extraordinaire suivant :

Première résolution (*dissolution anticipée et mise en liquidation de la Société*). — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, approuve ledit rapport et prononce la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à l'issue de la présente assemblée générale.

La société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Durant cette période, la dénomination sociale, suivie de la mention « société en liquidation », ainsi que le nom du liquidateur devra figurer sur les actes et documents destinés aux tiers. L'assemblée générale extraordinaire met fin aux fonctions de la société de gestion à compter de l'entrée en dissolution de la société.

Deuxième résolution (*désignation du liquidateur*). — L'assemblée générale extraordinaire nomme, conformément à l'article 29 des statuts de la société, la société Advenis Real Estate Investment Management en qualité de liquidateur de la société, pour la durée de la liquidation, laquelle a déclaré accepter ses fonctions.

Le liquidateur qui représente la société pendant le cours de la liquidation est investi des pouvoirs les plus étendus pour procéder à la liquidation de la société, la représenter en justice, achever les opérations sociales en cours, réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés proportionnellement à leurs droits respectifs.

Le liquidateur pourra retenir le principe de versements d'acomptes sur liquidation à l'échéance qu'il détermine. Les produits de cession des actifs ne seront en conséquence versés qu'après déduction du passif les grevant. Les versements d'acomptes ne pourront intervenir qu'à la condition qu'ils ne nuisent pas aux créanciers de la Société. L'assemblée générale extraordinaire fixe le siège de la liquidation au 52 rue de Bassano 75008 Paris.

Troisième résolution (*rémunération du liquidateur*). — À compter de la dissolution, l'assemblée générale extraordinaire décide de reconduire en faveur du liquidateur, la rémunération qui était allouée à la société de gestion pour l'administration des immeubles et des associés :

- Pour la gestion des biens sociaux de la société, pour la facturation et l'encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard, etc. ; le paiement et la récupération des charges auprès des locataires et, généralement la Société de Gestion percevra pour toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles, 10 % hors taxes (soit 12 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets encaissés par la SCPI.

Le liquidateur prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements par la société de ses recettes.

- Dans le cas où il n'y a pas d'intermédiaire lors de la réalisation des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, et que ce travail a bien été réalisé par la société de gestion, celle-ci pourra percevoir une rémunération d'un montant maximum de 2 % HT (2,4 % TTC) du montant hors droits de chaque cession constatée par acte authentique.

L'article 29 des statuts de la Société est ainsi modifié afin de changer la rémunération initialement présente aux statuts :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 29 – Dissolution – Liquidation [...] Les liquidateurs auront droit, à raison des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, à une rémunération égale à 5 % Hors Taxes soit 6% Toutes Taxes Comprises du produit net de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique. [...]	Article 29 – Dissolution – Liquidation [...] Dans le cas où il n'y a pas d'intermédiaire lors de la réalisation des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, et que ce travail a bien été réalisé par la société de gestion, celle-ci pourra percevoir une rémunération d'un montant maximum de 2 % HT (2,4 % TTC) du montant hors droits de chaque cession constatée par acte authentique. Le reste de l'article reste inchangé

Quatrième résolution (délégation du versement de la plus-value de cession à la société de gestion). — L'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, à effet de ce jour, l'article 14 des statuts de la société, afin de permettre de déléguer à la société de gestion le pouvoir de fixer le moment du versement et le montant des plus-values de cessions réalisées au cours de l'exercice et du solde du compte de plus ou moins-values par un texte modifié ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 14 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion La Société de Gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : [...] - elle assure la gestion des biens de la Société, [...]	Article 14 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs : [...] - elle assure la gestion des biens de la Société, - elle peut fixer le moment du versement et le montant dans la limite du total des plus-values de cession réalisées au cours de l'exercice et du solde du compte de plus ou moins-values dont les distributions seront approuvées par l'assemblée générale ordinaire. [le reste de l'article reste inchangé]

Compte tenu de ce qui précède, la société de gestion procèdera à la modification corrélative de la note d'information.

Cinquième résolution (stratégie de cession des actifs). — Lors de la liquidation de la Société, deux stratégies principales de cession du patrimoine sont envisageables, chacune présentant des avantages et des inconvénients :

- (i) Stratégie de cession dite « vente à la découpe » : les lots détenus par la Société sont vendus à l'unité, ce qui permet en règle générale d'obtenir la meilleure valorisation. En contrepartie, le délai d'exécution d'un tel processus de vente à la découpe est long. Vous trouverez plus de précision sur cette stratégie dans le livret de liquidation transmis avec votre convocation à l'assemblée générale extraordinaire.
- (ii) Stratégie de cession dite « vente en bloc » : les lots détenus par la Société, appartenant à un même ensemble immobilier, sont vendus en une seule fois à un même acquéreur, ce qui permet en règle générale une cession rapide. En contrepartie, la valorisation obtenue est inférieure. Vous trouverez plus de précision sur cette stratégie dans le livret de liquidation transmis avec votre convocation à l'assemblée générale extraordinaire.
Après discussion avec le Conseil de surveillance, si cette stratégie est approuvée, la société de gestion ne procédera alors à la cession des actifs qu'à la condition d'un montant minimum correspondant à la valeur d'expertise.

L'assemblée générale extraordinaire décide de procéder en priorité à la stratégie dite de vente en bloc en approuvant cette résolution.

En cas de vote contre à cette résolution, la stratégie adoptée par le liquidateur consistera à procéder en priorité à la stratégie de cession dite de la vente à la découpe.

Sixième résolution (*confirmation du mandat des membres du conseil de surveillance*). — L'assemblée générale extraordinaire décide de confirmer le maintien des mandats des membres du conseil de surveillance actuellement en place et ce pour toute la durée de la liquidation.

Septième résolution (*confirmation du maintien du mandat du commissaire aux comptes*). — L'assemblée générale extraordinaire décide de confirmer le maintien du mandat du commissaire aux comptes, la société PricewaterhouseCoopers, jusqu'à son échéance conformément aux statuts et à la loi.

Huitième résolution (*pouvoirs pour formalités*). — L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'assemblée générale ordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.