

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

ALTA CONVICTIONS

Société civile de placement immobilier à capital variable

Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 Paris

977 574 284 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs, les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier ALTA CONVICTIONS sont convoqués en Assemblée Générale Mixte (Ordinaire et Extraordinaire) le **vendredi 16 mai 2025 à 9 h 30** à Paris (75002) – 87 rue de Richelieu, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

1. Lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation et gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2024, ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2024 et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Quitus à la Société de Gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
3. Lecture et approbation du rapport du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Ratification de la cooptation de Monsieur Christophe Decaix en qualité de membre du Conseil de Surveillance en remplacement de Madame Valérie Dellac ;
5. Ratification de la nomination de Monsieur Denis François en qualité de membre du Conseil de Surveillance en remplacement de Monsieur Lucas Fauquembergue ;
6. Ratification de la nomination de Monsieur Matthieu Mancuso en qualité de membre du Conseil de Surveillance en remplacement de Monsieur Xavier Labasque ;
7. Approbation des valeurs de la SCPI arrêtées au 31 décembre 2024 ;
8. Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement » ;
9. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ;
10. Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

11. Précision à apporter à l'objet social et extension à titre accessoire aux activités permises par les nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur avec modification corrélative de l'article 2 des statuts ;
12. Mises à jour de l'article 17.3 des statuts intitulé « Commission d'acquisition ou de cession », de l'article 17.5 alinéa 1 des statuts intitulé « Commission de mutation de parts » ainsi que de l'article 17.6 des statuts relatifs aux frais à la charge de la Société avec modification corrélative desdits articles des statuts ;
13. Modification de l'article 19.1 des statuts relatif au nombre minimal de membre du conseil de surveillance en conformité avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
14. Modification des articles 22, 23 et 24 des statuts relatif à la tenue des assemblées générales conformément aux nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
15. Mise à jour des dispositions de l'article 28 des statuts avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
16. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJET DE RESOLUTIONS

I. DU RESSORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIÈRE RÉSOLUTION *(Lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation et gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2024, ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2024 et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Quitus à la Société de Gestion)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur l'activité et gestion de la SCPI au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve, tels qu'ils lui sont présentés, lesdits rapports, bilan, compte de résultat et qui font ressortir un capital effectif de 30.813.300 euros, et approuve en conséquence les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée donne quitus à la société de gestion pour sa gestion au titre de l'exercice écoulé et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIÈME RÉSOLUTION *(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, connaissance prise du rapport de gestion de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, constate que l'exercice de la Société clos le 31 décembre 2024 fait apparaître un bénéfice comptable de 2.168.968,79 euros et décide d'affecter ce dernier ainsi qu'il suit :

- une somme totale de 1.910.312,50 € en distribution de dividendes, étant rappelé que ce montant a d'ores et déjà été intégralement distribué aux associés sous forme d'acomptes sur dividendes versés trimestriellement au cours de l'exercice 2024,
- le solde, soit la somme de 258.656,29 €, en compte « report à nouveau».

TROISIÈME RÉSOLUTION *(Lecture et approbation des rapports du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

QUATRIÈME RÉSOLUTION *(Ratification de la cooptation de Monsieur Christophe Decaix en qualité de membre du Conseil de Surveillance en remplacement de Madame Valérie Dellac)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, ratifie la cooptation aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance, décidée avec effet immédiat par le Conseil lors de sa réunion du 20 mars 2025, de Monsieur Christophe Decaix en remplacement de Madame Valérie Dellac démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de la Société qui sera appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice écoulé.

CINQUIÈME RÉSOLUTION *(Ratification de la nomination de Monsieur Denis François en qualité de membre du Conseil de Surveillance en remplacement de Monsieur Lucas Faucquembergue)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, ratifie la cooptation aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance, décidée avec effet immédiat par le Conseil lors de sa réunion du 20 mars 2025, de Monsieur Denis François en remplacement de Monsieur Lucas Faucquembergue démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de la Société qui sera appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice écoulé.

SIXIEME RÉOLUTION *(Ratification de la nomination de Monsieur Matthieu Mancuso en qualité de membre du Conseil de Surveillance en remplacement de Monsieur Xavier Labasque)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, ratifie la cooptation aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance, décidée avec effet immédiat par le Conseil lors de sa réunion du 20 mars 2025, de Monsieur Matthieu Mancuso en remplacement de Monsieur Xavier Labasque démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de la Société qui sera appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice écoulé.

SEPTIEME RÉOLUTION *(Approbation des valeurs de la SCPI arrêtées au 31 décembre 2024)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de la société de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la SCPI arrêtées au 31 décembre 2024, telles qu'elles lui sont présentées, et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 56.022.438,03 euros, soit 272,72 euros par part ;
- valeur de réalisation : 58 472 692,47 euros, soit 284,65 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 68 141 431,91 euros, soit 331,71 euros par part.

HUITIEME RÉOLUTION *(Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement »)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire :

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent ;
- autorise la société de gestion à affecter, à cette fin, audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

NEUVIEME RÉOLUTION *(Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs »)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières ni de prime d'émission n'ont été effectuées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

DIXIEME RÉOLUTION *(Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

L'assemblée générale prend acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice 2024.

II. DU RESSORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

ONZIÈME RÉOLUTION *(Précision à apporter à l'objet social et extension à titre accessoire aux activités permises par les nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur avec modification corrélative de l'article 2 des statuts)*

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, connaissance prise du rapport de gestion de la société de gestion et de l'avis favorable du conseil de surveillance dans son rapport, décide :

- de préciser que la réalisation indirecte par la société de son objet social peut être effectuée par la prise de participations ou souscription au capital de toute entité autorisées par les dispositions légales et réglementaires applicables, ainsi que
- d'étendre, à titre accessoire, son objet social aux nouvelles activités autorisées par l'Ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024, à savoir la possibilité d'acquisition, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite,

et ce avec modification corrélative de l'article 2 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« Article 2 - Objet

La Société a pour objet l'acquisition, en France et à l'étranger, directe ou indirecte par la prise de participations ou souscription au capital de toute entité visée par les dispositions de l'article 214-115 du code monétaire et financier, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également faire construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

Elle peut, en outre, (i) céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (ii) détenir des dépôts et des liquidités, (iii) contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, et consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (iv) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, (v) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5% du capital social, (vi) réaliser plus généralement toutes opérations prévues par l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

A titre accessoire, les sociétés civiles de placement immobilier peuvent acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite. »

DOUZIÈME RÉOLUTION *(Mises à jour de l'article 17.3 des statuts intitulé « Commission d'acquisition ou de cession », de l'article 17.5 alinéa 1 des statuts intitulé « Commission de mutation de parts » ainsi que de l'article 17.6 des statuts relatifs aux frais à la charge de la Société avec modification corrélative desdits articles des statuts)*

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, connaissance prise du rapport de gestion de la société de gestion et de l'avis favorable du conseil de surveillance dans son rapport, décide :

- de préciser que les commissions d'acquisition ou de cession concernent les acquisitions et cessions tant directes qu'indirectes d'actifs immobiliers et s'appliquent sur les prix d'acquisition ou de cession net vendeur hors frais et droits, avec modification corrélative de l'article 17.3 des statuts,
- de simplifier la rédaction de l'alinéa 1 de l'article 17.5 des statuts intitulé « Commission de mutation de parts »,

- de préciser l'article 17.6 des statuts relatif aux frais à la charge de la Société par adjonction des frais de property management, et de supprimer une mention en doublon,

et ce avec modification corrélatives des articles 17.3, 17.5 alinéa 1 et 17.6 des statuts qui seront désormais rédigés comme suit :

17.3. Commission d'acquisition ou de cession

Il est dû à la Société de Gestion, à titre de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions directes ou indirectes d'actifs immobiliers, une commission d'acquisition ou de cession calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière à titre de rémunération, égale à :

- *1,25% HT maximum du montant du prix d'acquisition hors droits, soit 1,50% TTC maximum des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement au prorata le cas échéant de la participation dans lesdites sociétés acquises par la SCPI,*
- *2,50% HT maximum du prix de cession des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement, soit 3% TTC maximum du prix de cession net vendeur (hors frais, hors droit).*

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions.

17.5 Commission de mutation de parts

Pour toute mutation de parts à titre gratuit, toute cession directe et toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI, il est dû à la Société de Gestion, pour frais de dossier, et ce, quel que soit le nombre de parts, un droit fixe de 200 € HT. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction de capital.

(Le reste de l'article demeure inchangé)

17.6 La Société gardera notamment en charge, sans que cette liste soit limitative :

- *le prix d'acquisition de son patrimoine, tous honoraires, droits et taxes inclus, frais et études, y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition,*
- *les frais, droits, taxes et honoraires liés à l'acquisition ou à la cession des éléments du patrimoine,*
- *les frais d'entretien et les travaux d'aménagement, de réparation, de mise aux normes, d'agrandissement ou de reconstruction des immeubles,*
- *les frais et honoraires d'architecte de maîtrise d'œuvre, de conseils ou de bureau d'études se rapportant aux travaux sur les immeubles,*
- *les honoraires des Commissaires aux Comptes,*
- *les frais relatifs à la location des biens et droits immobiliers,*
- *les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier,*
- *la rémunération et frais du Dépositaire,*
- *les frais entraînés par la convocation et la tenue du conseil de surveillance et Assemblées Générales (en particulier la fabrication et l'impression du matériel de vote, les frais liés à la réception des votes par correspondance et au dépouillement, la location des salles et les frais de réception), ainsi que les frais d'expédition de tous les documents (en particulier les frais de routage et d'affranchissement),*
- *la rémunération éventuelle et les frais des membres du conseil de surveillance,*
- *les frais liés au suivi et à l'amélioration de la performance extra-financière de la Société (en particulier les frais de labélisation et de mise aux normes),*
- *les frais d'impression et d'expédition (notamment les frais de routage et d'affranchissement) de tout document d'information obligatoire,*
- *les frais de contentieux, et de procédure, honoraires d'huissier et d'avocat et de conseils,*
- *les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine,*
- *les impôts et taxes divers,*
- *le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics, des gestionnaires techniques et des gérants d'immeubles, y compris des Property Managers,*

- les frais liés au suivi et à la valorisation du patrimoine immobilier de la Société (en particulier les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants), et
- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la Société.

TREIZIEME RÉSOLUTION (Modification de l'article 19.1 des statuts relatif au nombre minimal de membre du conseil de surveillance en conformité avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur)

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, connaissance prise du rapport de gestion de la société de gestion, de l'avis favorable du conseil de surveillance dans son rapport ainsi que des dispositions de l'ordonnance du n°2025-230 du 12 mars 2025, décide de réduire de sept (7) à trois (3) le nombre minimal de membres du conseil de surveillance et ce avec modification corrélative de l'article 19.1 des statuts, lequel sera désormais rédigé comme suit :

« Article 19 - Conseil de surveillance

19.1. Nomination

Il est institué un Conseil de surveillance qui assiste la Société de Gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Le Conseil de surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix (10) membres au maximum, choisis parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. »

(Le reste de l'article demeure inchangé)

QUATORZIÈME RÉSOLUTION (Modification des articles 22, 23 et 24 des statuts relatifs à la tenue des assemblées générales conformément aux nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur)

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, connaissance prise du rapport de gestion de la société de gestion, de l'avis favorable du conseil de surveillance dans son rapport ainsi que des dispositions de l'Ordonnance du n°2025-230 du 12 mars 2025 qui suppriment toute condition de quorum aux assemblées, décide de modifier les dispositions des articles 22, 23 et 24 des statuts relatifs à la tenue des assemblées pour leur mise en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur, lesdits articles des statuts étant désormais rédigés comme suit :

Article 22 - Assemblées Générales

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés, et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Assemblées Générales sont dites extraordinaires s'il y a lieu d'approuver une modification des statuts, des apports en nature, la constitution d'avantages particuliers, la modification de la méthode de fixation du prix de la part, la modification de la politique d'investissement ou la réouverture du capital après trois ans sans souscriptions. Elles sont dites ordinaires dans tous les autres cas.

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. À défaut, elles peuvent également être convoquées :

- *par le Conseil de surveillance.*
- *par le ou les Commissaires aux comptes.*
- *par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du Capital Social.*
- *par les liquidateurs.*

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales, par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire adressée directement aux associés ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la réglementation conformément à la loi.

Les lieux, date et heure de l'Assemblée Générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés. Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée, est au moins de quinze (15) jours sur première convocation, et de six (6) jours sur deuxième convocation.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le capital social.

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Le mandat est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour deux Assemblées, l'une Ordinaire, l'autre Extraordinaire, tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénoms usuels et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

Ainsi qu'il est prévu à l'article douze, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Tout associé peut voter par correspondance. Il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard trois jours avant la date de réunion. Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. Les formulaires de vote par correspondance adressés à la Société de Gestion pour une Assemblée valent pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

Pour permettre aux associés ou groupe d'associés de proposer des projets de résolution lors des Assemblées Générales, la Société de Gestion appliquera en la matière la réglementation en vigueur prévue à l'article R.214-138 du Code monétaire et financier.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut, l'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs : il désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés. Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi et à laquelle doivent être annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. La feuille de présence, dûment émarginée par les associés et par les mandataires, est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice sont signés par la Société de Gestion. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par la Société de Gestion, par un membre du Conseil de surveillance ou par le secrétaire de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique 25 jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la réglementation.

Toutefois, lorsque le capital de la société est supérieur à 760. 000 euros, le montant du capital à représenter est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4 % pour les 760.000 premiers euros,*
- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760.000 euros et 7.600.000 euros,*
- 1 % pour la tranche comprise entre 7.600.000 euros et 15.200.000 euros,*
- 0,5 % pour le surplus du capital.*

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de 5 jours à compter de leur réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.

Article 23 - Assemblée Générale Ordinaire

Les associés sont réunis chaque année, en Assemblée Générale Ordinaire dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle nomme et révoque la Société de Gestion.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de surveillance et fixe sa rémunération globale. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés et les votes par correspondance.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

En cas de vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier de la Société, lorsque les fonds ne sont pas réinvestis, l'Assemblée Générale est seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la vente :

- *à la mise en distribution totale ou partielle avec le cas échéant, amortissement du nominal des parts,*
- *à la dotation du fonds de remboursement, dès lors qu'un tel fonds aura été constitué.*

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférer seraient insuffisants.

Elle nomme pour cinq ans, sur présentation de la Société de Gestion, l'expert externe en évaluation chargé d'évaluer les immeubles.

Elle ratifie la nomination du dépositaire présenté par la société de gestion.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

L'assemblée Générale Ordinaire se tient et statue dans les conditions de quorum et de majorité légales et réglementaires en vigueur.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

Article 24 - Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée Générale Extraordinaire est compétente pour l'approbation d'apports en nature, la modification de la politique d'investissement de la Société, la création d'avantages particuliers, des conditions de souscription en cas de réouverture du capital après plus de trois ans, ou pour toutes autres décisions prévues par les présents statuts ou par la réglementation en vigueur.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes ses dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider, notamment, la transformation de la Société en société de toute autre forme autorisée par la loi à faire offre au public, et notamment en société commerciale.

L'assemblée Générale Extraordinaire se tient et statue dans les conditions de quorum et de majorité légales et réglementaires en vigueur.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.

QUINZIEME RESOLUTION *(Mise à jour des dispositions de l'article 28 des statuts avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur)*

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, connaissance prise du rapport de gestion de la société, de l'avis favorable du conseil de surveillance dans son rapport ainsi que des nouvelles dispositions légales et réglementaires en vigueur, décide de mettre à jour l'article 28 des statuts de la Société avec les nouvelles dispositions de l'article L214-109 du code monétaire et financier issues de l'Ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 qui suppriment la soumission des valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société à l'approbation de l'assemblée générale et ce avec modification corrélative du dernier alinéa de l'article 28 alinéa 3 des statuts désormais rédigé comme suit :

Article 28 - Inventaire et comptes sociaux – Valeurs de la Société

À la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport écrit sur la situation de la Société, sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête et publie à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice, les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société. Cet expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des marchés financiers, est nommé pour cinq ans par l'Assemblée Générale.

(Le reste de l'article demeure inchangé)

SEIZIEME RESOLUTION *(Pouvoirs pour les formalités)*

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir toutes formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

La Société de Gestion
Altarea Investment Managers