

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

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

### Avis de convocation / avis de réunion

**DOMIVALOR 4**

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 55 672 614 euros  
Siège social : 1 cours Michelet – CS30051 – 92076 Paris La Défense  
512 758 376 RCS Nanterre

**Avis de convocation**

Madame, Monsieur,

Les associés de la Société Civile de Placement Immobilier **DOMIVALOR 4** sont convoqués en **Assemblée générale mixte le jeudi 5 juin 2025 à 10 heures laquelle se tiendra au siège d'Allianz Immovalor – 1 cours Michelet – case courrier S1500 – CS 30051 92076 PARIS LA DEFENSE,**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

**De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire :**

- Rapport du Liquidateur et du Conseil de surveillance,
- Rapport général du Commissaire aux comptes sur la gestion de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et sur les comptes dudit exercice,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier et approbation, le cas échéant, desdites conventions,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- Affectation du résultat,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

**De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire :**

- Pouvoirs accordés au liquidateur concernant la réduction du capital,
- Suppression des règles de quorum au sein des statuts,
- Modification du nombre de membres au Conseil de surveillance,
- Modification de l'article 23 des statuts concernant l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

**Résolutions à caractère ordinaire :****Première résolution**

L'Assemblée générale ordinaire, ayant pris connaissance des rapports présentés par le liquidateur et le Conseil de surveillance, ainsi que du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été soumis, qui se traduisent par un bénéfice de 2 583 434,06 €.

**Deuxième résolution**

L'Assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes établi en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, prend acte des conventions conclues au titre des exercices antérieurs.

**Troisième résolution**

L'Assemblée générale ordinaire décide l'affectation du résultat suivante :

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de	2 583 434,06 €
Soit 15,73 € par part.	
Qui, augmenté d'un report à nouveau	
bénéficiaire antérieur de	2 670 943,53 €
Soit 16,26 € par part.	

Donne un résultat distribuable de	5 254 377,59 €
Soit 31,99 € par part.	

Qui sera affecté comme suit :

A titre de dividendes (correspondant aux acomptes déjà versés) à concurrence de	2 906 800,20 €
Soit 17,70 € par part.	
Au titre du report à nouveau à concurrence de	2 347 577,39 €
Soit 14,29 € par part.	5 254 377,59 €
	Soit 31,99 € par part.

#### **Quatrième résolution**

L'Assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres prévues par la loi et les règlements.

#### **Résolutions à caractère extraordinaire :**

##### **Cinquième résolution**

L'Assemblée générale extraordinaire, ayant pris connaissance du rapport présenté par le liquidateur sur la réduction de capital social par voie de diminution de la valeur nominale de chaque part sociale, décide :

- de déléguer au liquidateur le pouvoir de réduire en une ou plusieurs fois, le capital de la SCPI par voie de diminution de la valeur nominale des parts sociales d'un montant minimum de 30 €, et
- de donner tous pouvoirs au liquidateur à effet de procéder à la réalisation d'une ou plusieurs réductions de capital et notamment :
  - fixer le montant de la réduction de capital,
  - procéder au versement des fonds au profit des Associés,
  - accomplir directement ou par mandataire tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la réduction de capital,
  - modifier corrélativement les statuts de la SCPI.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

##### **Sixième résolution**

L'Assemblée générale extraordinaire connaissance prise de la nouvelle réglementation supprimant les conditions de quorum aux Assemblées générales ordinaires et extraordinaires, autorise les modifications statutaires suivantes :

**L'article 23 – Assemblée générale ordinaire sera à présent rédigé comme suit :**

« 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 celui du ou des commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle approuve les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution arrêtées par la Société de Gestion, conformément à la loi.

Elle nomme ou remplace les commissaires aux comptes, l'expert immobilier, les membres du Conseil de surveillance. Elle fixe la rémunération des membres du Conseil de surveillance. Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 16.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial des commissaires aux comptes. Elle donne à la société de gestion, toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

**Aucun quorum n'est requis pour les décisions à caractère ordinaire.**

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance. »

**L'article 24 – Assemblée générale extraordinaire sera à présent rédigé comme suit :**

« L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société.

Aucun quorum n'est requis pour les décisions à caractère extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance. »

**L'article 25 – Information des associés – Vote par procuration – Vote par correspondance sera dorénavant rédigé comme suit :**

« 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. Toutefois, par dérogation à ce principe, chaque associé aura la faculté de désigner son conjoint ou titulaire d'un PACS comme mandataire.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

A compter de la convocation de l'assemblée et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, tout associé peut demander à la société de lui envoyer, sans frais pour lui, à l'adresse indiquée, les documents et renseignements prévus par la loi.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un vote favorable aux projets de résolutions présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

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 15 jours. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Tout associé peut voter par correspondance.

Aucun quorum n'est requis pour les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Les décisions prises conformément aux statuts obligent tous les associés. »

**Septième résolution**

L'Assemblée générale extraordinaire connaissance prise de la nouvelle réglementation portant la composition du Conseil de surveillance de sept membres au moins et de seize membres au plus parmi les associés à trois membres au moins et douze membres au plus parmi les associés, autorise la modification suivante des statuts :

**L'article 19-2 - Conseil de surveillance sera dorénavant rédigé comme suit :**

« Le Conseil de surveillance est composé de trois associés au moins et de neuf associés au plus nommés pour trois exercices.

Les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles à l'expiration de leur mandat.

En cas de vacance, par décès ou démission, d'un ou plusieurs sièges de membre du Conseil de surveillance, ce Conseil peut, entre deux assemblées générales ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire.

Ces nominations sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale.

Le nouveau ou les nouveaux membres ne demeurent en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Lorsque le nombre de membres du Conseil de surveillance est devenu inférieur au minimum légal, il appartient à la société de gestion de convoquer immédiatement une assemblée générale en vue de compléter l'effectif du Conseil de surveillance.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de surveillance, la société de gestion procède à un appel de candidature. Les candidatures sont portées à la connaissance des associés à l'occasion de la convocation à l'assemblée générale.

Tout candidat doit posséder au minimum 5 parts de la SCPI, pour pouvoir faire acte de candidature.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de surveillance, les dirigeants de la société proposeront aux associés de voter par mandat impératif sur les résolutions ayant pour objet la désignation des membres du Conseil de surveillance. Pour le vote par mandat impératif des résolutions relatives à la désignation des membres du Conseil de surveillance, seuls seront pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Seront élus membres du Conseil de surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages exprimés. En cas de partage des voix, sera élu le candidat possédant le plus grand nombre de parts et si les candidats possèdent le même nombre de parts, le plus âgé. »

#### **Huitième résolution**

L'Assemblée générale extraordinaire connaissance prise de la nouvelle réglementation indiquant que les valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution sont arrêtées et approuvées par la société de gestion, autorise la modification statutaire suivante :

#### **L'article 23 – Assemblée générale ordinaire sera à présent rédigé comme suit :**

« 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 celui du ou des commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme ou remplace les commissaires aux comptes, l'expert immobilier, les membres du Conseil de surveillance. Elle fixe la rémunération des membres du Conseil de surveillance. Elle pourvoit au remplacement de la société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 16.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial des commissaires aux comptes. Elle donne à la société de gestion, toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Aucun quorum n'est requis pour les décisions à caractère ordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance. »

#### **Neuvième résolution**

L'Assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres prévues par la loi et les règlements.

Dans l'hypothèse où l'Assemblée générale mixte convoquée pour le **jeudi 5 juin 2025** ne pourrait pas délibérer, faute de quorum requis (25 % du capital social pour l'Assemblée générale ordinaire et 50 % du capital social pour l'Assemblée générale extraordinaire), la présente vaudra convocation pour une seconde assemblée générale qui se réunira sur le même ordre du jour le :

**Jeudi 12 juin 2025 à 10h qui se tiendra au siège d'Allianz Immovalor  
– 1 cours Michelet – Case Courrier S1500 – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE**