

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

CRISTAL RENTE

Société Civile De Placement Immobilier
A capital variable
Capital social : 468 462 420 €
Visa AMF SCPI n°24-02 du 13 septembre 2024
Siège social : 2, rue de la Paix - 75002 PARIS
RCS PARIS 531 884 070

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs, les associés de la société civile de placement immobilier à capital variable CRISTAL Rente sont convoqués en assemblée générale mixte le jeudi 22 mai 2025 à 10h30 au 27, avenue de l'Opéra (SALLE REGUS) – 75001 PARIS, à l'effet de délibérer de l'ordre du jour suivant :

RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION**A titre ordinaire :**

- Approbation des rapports de gestion, du Commissaire aux comptes et du conseil de surveillance, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ;
- Quitus à la société de gestion pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
- Quitus au conseil de surveillance pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
- Approbation du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation de la valeur comptable de la société ;
- Approbation des valeurs de réalisation et de reconstitution de la société ;
- Fixation du montant des jetons de présence à allouer au conseil de surveillance pour 2025 ;
- Approbation du renouvellement de la police d'assurance « responsabilité des membres du conseil de surveillance » pour l'exercice clos au 31 décembre 2026 ;
- Nomination de l'expert immobilier ;
- Ratification d'une cooptation de deux membres du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs pour les formalités.

A titre extraordinaire :

- Ajout d'une commission d'intermédiation et modification de l'article 18 des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Il est rappelé l'importance pour les associés de participer à cette assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions à caractère ordinaire que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins le quart du capital social de la SCPI, et sur les résolutions à caractère extraordinaire que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins la moitié du capital social de la SCPI.

Texte des résolutions**RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION****A titre ordinaire :**

Première résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, du Commissaire aux comptes et du conseil de surveillance, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes, tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, donne quitus entier et sans réserve à la Société de gestion, pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Troisième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, donne quitus entier et sans réserve au conseil de surveillance pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Quatrième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conclusions desdits rapports et les conventions qui y sont mentionnées.

Cinquième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, sur proposition de la Société de gestion, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2024 s'élevant à la somme de 31 982 678 €, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2024	31 982 678 €
Report à nouveau	1 180 593 €
Résultat distribuable	33 163 271 €
Dividende 1T2024 (règlement en avril 2024)	7 643 183 €
Dividende 2T2024 (règlement en juillet 2024)	7 844 439 €
Dividende 3T2024 (règlement en octobre 2024)	7 858 482 €
Résultat à affecter	9 817 167 €
Dividende 4T2024 (règlement en janvier 2025)	8 235 557 €
Résultat restant à affecter au 31/12/2024	1 581 610 €
Affectation au Report à nouveau	1 581 610 €

Sixième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, approuve la valeur comptable de la société telle qu'elle figure au rapport de la Société de gestion, et s'élevant au 31 décembre 2024 à :

En €	Total 2024	Par part
Valeur comptable	557 342 280 €	212,72 €

Septième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la société telles qu'elles figurent au rapport de la Société de gestion, et s'élevant au 31 décembre 2024 à :

En €	Total 2024	Par part
Valeur de réalisation	589 058 227 €	224,83 €
Valeur de reconstitution	719 882 401 €	274,76 €

Huitième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, sur proposition de la Société de gestion fixe le montant global des jetons de présence alloués au conseil de surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2025 à 5 750 €. Ce montant sera réparti entre chaque membre au prorata de sa présence physique aux réunions du conseil.

Neuvième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, décide de renouveler la police d'assurance « responsabilité des membres du conseil de surveillance de SCPI » à souscrire auprès de la compagnie CHUBB pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2026, étant précisé qu'à titre informatif, le coût supporté par la SCPI s'est élevé à la somme de 3 500 € HT pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2025.

Dixième résolution - L'assemblée générale, prend acte que le mandat de l'Expert immobilier BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, décide de nommer CUSHMAN & WAKEFIELD pour une durée de 5 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2030 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Onzième résolution - Afin de compléter l'effectif du conseil de surveillance pour porter à sept les membres, suite à la démission de Madame Véronique PAIN (démissionnaire le 30 novembre 2024) puis de Monsieur Maxime PAIN (démissionnaire le 06 juin 2024), et conformément au règlement du conseil, l'assemblée générale décide de ratifier la cooptation de Monsieur Khalid ACHIAKH (coopté le 05 février 2025) et de Monsieur Gilles BALLERAT (coopté le 05 février 2025) par les membres du conseil demeurés en fonction.

Le mandat des nouveaux membres du conseil de surveillance expirera à l'issue du mandat des membres du conseil de surveillance, préalablement nommés pour trois ans lors de l'assemblée générale du 17 mai 2023, soit lors de l'assemblée générale 2026 statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Les membres du conseil de surveillance dont la nomination a été ratifiée par l'assemblée générale exerceront leurs fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires.

Douzième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

A titre extraordinaire :

Treizième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance approuve l'ajout d'une commission d'intermédiation due à la Société de gestion lorsque cette dernière fournit cette prestation, qui sera calculée sur le montant hors droits de la transaction réalisée conformément au barème mentionné dans la proposition de nouvelle rédaction de l'article 18 des statuts repris ci-après.

En conséquence, l'article 18 des statuts est modifié de la manière suivante :

**« ARTICLE 18
REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

(...)

La Société de gestion est rémunérée de ses fonctions de la manière suivante :

(...)

- Une commission de cession d'actif fixée à 3 % TTI du prix de vente net.
- Une commission d'intermédiation, lorsque la prestation a été fournie par la Société de gestion, calculée sur le montant hors droits de la transaction réalisée conformément au barème ci-dessous :

Montant de la transaction hors droits	Commission HT
Inférieur à 5 000 000 €	3,50 %
Entre 5 000 000 € et 10 000 000 €	1,75 %
Entre 10 000 000 € et 15 000 000 €	1,50 %
Supérieur à 15 000 000 €	1,25 %

(...) ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatorzième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, l'assemblée générale ne pourrait délibérer. Les associés seraient alors, de nouveau, convoqués pour le mercredi 11 juin 2025 à 10h30 au 27, avenue de l'Opéra (SALLE REGUS) – 75001 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour de l'assemblée générale figurant ci-dessus.

La Société de Gestion
Inter Gestion REIM