

# 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

**SOFIPRIME**

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Fixe  
Siège social : 303, Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes  
822 219 036 RCS Evry

(la « Société »)

**AVIS DE CONVOCATION****À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 26 MAI 2025**

Les associés de la SCPI SOFIPRIME sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le lundi 26 mai 2025 à 14h, au siège social sis au 303 Square des Champs-Élysées, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

***De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire***

1. Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2024 ;
2. Quitus à la Société de Gestion ;
3. Quitus au Conseil de Surveillance ;
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2024 ;
5. Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier ;
6. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution 2024 ;
7. Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles ;
8. Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions ;
9. Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
10. Fixation du montant maximal des emprunts ;
11. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
12. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
13. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

***De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire***

14. Modification de la politique d'investissement de la Société contenue dans la Note d'Information ;
15. Ajustement de l'article « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts de la Société ;
16. Modification de l'article « Communications » des statuts de la Société ;
17. Refonte de l'article 27 « Inventaire et Comptes Sociaux » des statuts ;
18. Modification de l'article 28 « Répartition des Résultats » des statuts visant à permettre la distribution de sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
19. Modification visant à simplifier les modalités de participation aux Assemblées Générales par voie dématérialisée ;
20. Diverses modifications visant à simplifier et améliorer la rédaction des statuts de la Société ;
21. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le mardi 24 juin 2025 à 13 heures au siège de la société de gestion situé 303 Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes, pour délibérer sur le même ordre du jour.

\*\*\*\*\*

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire****PREMIÈRE RÉOLUTION** (Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2024)

L'Assemblée Générale,

après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes,

**Approuve** lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

**DEUXIÈME RÉOLUTION** (Quitus à la Société de Gestion)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion, et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**TROISIÈME RÉOLUTION** (Quitus au Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

**QUATRIÈME RÉOLUTION** (Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2024)

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le résultat comptable net de l'exercice clos le 31 décembre 2024 d'un montant de 606 885 € de la manière suivante :

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Résultat net comptable de l'exercice 2024</b> | <b>606 885,43</b>   |
| <b>Report à nouveau des exercices antérieurs</b> | <b>414 243,94</b>   |
| <b>BÉNÉFICE DISTRIBUTABLE</b>                    | <b>1 021 129,37</b> |

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 1 021 129,37 € à affecter à la distribution de dividendes, déjà versés par acomptes aux associés, pour 238 44,38 € et pour le solde au report à nouveau, portant ce dernier à 782 267,99 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 1,50 €.

**CINQUIÈME RÉOLUTION** (Approbation des conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier)

L'Assemblée Générale,

après avoir entendu lecture du rapport des Commissaires aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier,

**approuve** lesdites conventions.

**SIXIÈME RÉOLUTION** (Approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution 2023)

L'Assemblée Générale vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la SCPI SOFIPRIME au 31 décembre 2024, à savoir :

|  |                          |
|--|--------------------------|
| ▪ valeur comptable : 31 819 935 €,         | soit 198,57 € par part ; |
| ▪ valeur de réalisation : 36 896 914 €,    | soit 230,25 € par part ; |
| ▪ valeur de reconstitution : 45 464 334 €, | soit 283,72 € par part.  |

**SEPTIÈME RÉOLUTION** (Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles »)

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

**HUITIÈME RÉSOLUTION** (Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions)

L'Assemblée Générale, sous réserve de l'adoption de la 17<sup>ème</sup> résolution, autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de Gestion à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte « Prime d'émission » d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

**NEUVIÈME RÉSOLUTION** (Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission »)

L'Assemblée Générale, sous réserve de l'adoption de la 18<sup>ème</sup> résolution, autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission », dans la limite du montant constaté à la fin du trimestre civil précédent du solde des provisions aux dépréciations sur titres de participation augmenté du montant des mises au rebut d'éléments d'actifs ayant été imputées sur le compte de plus ou moins de valeur de cession à la suite de travaux de remplacement.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

**DIXIÈME RÉSOLUTION** (Fixation du montant maximal des emprunts)

L'Assemblée Générale fixe à 50 000 000 € le montant maximal des emprunts, des dettes, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI en application de l'article 14 des statuts. Ce montant maximal tient compte de l'endettement des sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du Code Monétaire et Financier à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

**ONZIÈME RÉSOLUTION** (Rémunération du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 6 000 € pour l'année 2025 nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du Conseil.

**DOUZIÈME RÉSOLUTION** (Nomination de membres du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Hubert MARTINIER, de la société ADH représentée par Monsieur Alain d'HOKERS et de la SC Noël WILLAERT FINANCE représentée par Monsieur Noël WILLAERT, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi la liste des candidats ci-dessous :

Candidats :

- Aucun candidat ;

Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :

- Monsieur Hubert MARTINIER ;
- la société ADH représentée par Monsieur Alain D'HOKERS ;
- la société NOEL WILLAERT FINANCE représentée par Monsieur Noël WILLAERT.

Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

**TREIZIÈME RÉSOLUTION** (Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire****QUATORZIÈME RÉSOLUTION** (Modification de la politique d'investissement de la Société décrite dans la note d'information)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier la politique d'investissement de la Société décrite dans la note d'information selon la rédaction suivante :

| <b>OBJECTIF ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT</b>  | <b>OBJECTIF ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT</b>  |
|--|--|
| <p>Conformément à ses statuts, et dans le respect des dispositions réglementaires, SOFIPRIME a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.</p> <p>(...)</p> <p>Accessoirement, jusqu'à trente (30) % de son actif brut total, la SCPI pourra investir dans les locaux à usage de commerce ou de bureaux commerciaux, notamment susceptibles d'être transformés en logement et situés en priorité dans les mêmes secteurs géographiques que ceux évoqués ci-dessus, les surfaces de logement utilisées à usage de bureaux professionnels étant considérées comme du résidentiel. Le calcul de ce ratio sera établi à la fin de chaque trimestre civil. En cas de dépassement de ce ratio, la société de gestion disposera d'une période de douze (12) mois afin de remédier à ce dépassement que ce soit par l'acquisition de nouveaux actifs résidentiels ou par la cession de certains actifs commerciaux.</p> <p>La politique d'investissement privilégie les actifs, ainsi que les droits réels portant sur de tels actifs, susceptibles de générer une valorisation à moyen/long terme en raison :</p> <p>(...)</p> | <p>Conformément à ses statuts, et dans le respect des dispositions réglementaires, SOFIPRIME a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.</p> <p>(...)</p> <p>Accessoirement, jusqu'à quarante (40) % de son actif brut total, la SCPI pourra investir dans les locaux à usage de commerce ou de bureaux commerciaux, notamment susceptibles d'être transformés en logement et situés en priorité dans les mêmes secteurs géographiques que ceux évoqués ci-dessus, les surfaces de logement utilisées à usage de bureaux professionnels étant considérées comme du résidentiel. Le calcul de ce ratio sera établi à la fin de chaque trimestre civil. En cas de dépassement de ce ratio, la société de gestion disposera d'une période de trente-six (36) mois afin de remédier à ce dépassement que ce soit par l'acquisition de nouveaux actifs résidentiels ou par la cession de certains actifs commerciaux.</p> <p>La politique d'investissement privilégie les actifs, ainsi que les droits réels portant sur de tels actifs, des meubles meublants, des biens d'équipement ou biens meubles affectés aux immeubles et nécessaires à leur fonctionnement, à leur usage ou à leur exploitation, des unités de production d'énergies renouvelables en vue de la location ou de l'exploitation, susceptibles de générer une valorisation à moyen/long terme en raison :</p> <p>(...)</p> |

**QUINZIÈME RÉSOLUTION** (Ajustement de l'article « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion, et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- en cas d'investissement indirect de déduire des commissions prélevées par la Société de Gestion au niveau de la SCPI d'éventuelles commissions équivalentes prélevée par la Société de Gestion au niveau de la société intermédiaire ;
- de préciser que la SCPI conserve à sa charge les coûts liés à la mise en œuvre obligatoire de la facturation électronique ainsi que des éventuels frais de secrétariat juridique ;

- de préciser que la Société de Gestion se réserve le droit de rétrocéder tout ou partie de la commission de gestion qu'elle perçoit.
- D'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

| <b>Article 16 – Rémunération de la Société de Gestion</b>   | <b>Article 15 – Rémunération de la Société de Gestion</b>  |
|---|--|
| <p>Conformément à l'article 422-224 du RG AMF, la Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies :</p> <p>16.1 Au titre de la gestion de la Société, 10 % (dix-pour-cent) hors taxes :</p> <p>(...)</p> <p>Etant précisé que les produits des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent directement une commission de gestion à la Société de Gestion sont exclus de la base de calcul de la commission de gestion de la SCPI.</p> <p>(...)</p> <p>La société de gestion supporte en particulier la charge des missions suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>16.5 Au titre de la cession d'actifs immobiliers, une commission sur arbitrages égale à 3,50 % (trois virgule cinquante pour cent) hors taxes :</p> <p>(...)</p> <p>Etant précisé que les cessions d'actifs immobiliers par des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission sur arbitrages à la Société de Gestion sont exclus de la base de calcul de la commission sur arbitrage de la SCPI.</p> <p>(...)</p> <p>16.6. La Société gardera en particulier en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (...)</li> <li>- les honoraires des Commissaires aux Comptes,</li> <li>- les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier,</li> <li>- (...)</li> <li>- Les frais de contentieux, et de procédure, honoraires d'huissier et d'avocat et de conseils,</li> </ul> <p>(...)</p> | <p>Conformément à l'article 422-224 du RG AMF, la Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies :</p> <p><b>15.1</b> Une commission de gestion au titre de la gestion de la Société, 10 % (dix-pour-cent) hors taxes :</p> <p>(...)</p> <p>Etant précisé que la commission de gestion perçue au titre des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent directement une commission de gestion à la Société de Gestion est diminuée du montant de la commission de gestion déjà versée au niveau de la société contrôlée ou non-contrôlée (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI).</p> <p>(...)</p> <p>La Société de Gestion supporte en particulier la charge des missions suivantes, réalisées pour le compte de la Société :</p> <p>(...)</p> <p><b>15.5</b> Au titre de la cession d'actifs immobiliers, une commission sur arbitrages égale à 3,50 % (trois virgule cinquante pour cent) hors taxes :</p> <p>(...)</p> <p>Etant précisé que la commission de cession perçue au titre des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission sur arbitrages à la Société de Gestion est diminuée du montant de la commission de cession déjà versée au niveau de la société contrôlée ou non-contrôlée (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI).</p> <p>(...)</p> <p><b>15.6.</b> La Société gardera en particulier en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (...)</li> <li>- les honoraires des Commissaires aux Comptes,</li> <li>- Les frais liés à l'utilisation des plateformes de dématérialisation partenaires dans le cadre de la facturation électronique,</li> <li>- les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier,</li> <li>- (...)</li> <li>- Les frais de contentieux, de procédure, les honoraires d'huissier, d'avocat et de conseils, les frais de secrétariat juridique,</li> </ul> <p>(...)</p> |

**SEIZIÈME RÉSOLUTION** (Modification de l'article « Communications » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- D'instaurer l'envoi des documents de convocation aux Assemblées Générales par voie dématérialisée par défaut pour tout nouveau souscripteur au capital de la Société ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 26 des statuts de la Société comme suit :

| <u>Article 26 – Communications</u>  | <u>Article 25 – Communications</u>  |
|---|---|
| <p>(...)</p> <p>Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux assemblées générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens, à la société de gestion.</p> <p>Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'assemblée générale.</p> <p>(...)</p> | <p>(...)</p> <p>Les Associés qui entendent opter pour l'envoi postal en lieu et place d'une communication électronique pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux Assemblées Générales, doivent au préalable communiquer cette demande à la société de gestion, cette option étant possible à la date de souscription.</p> <p>Les Associés peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'assemblée générale.</p> <p>(...)</p> |

**DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION** (Refonte de l'article 27 « Inventaire et Comptes Sociaux » des statuts)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de :

- modifier les statuts de la Société pour se conformer aux directives émises par l'Autorité des Marchés Financiers relatives à l'expertise immobilière semestrielle ;
- supprimer des statuts l'obligation de consulter l'Assemblée Générale des associés pour l'approbation des valeurs de réalisation et de reconstitution, pour se conformer à la réglementation de l'ordonnance du 4 juillet 2024 ;
- d'intégrer la possibilité dans les statuts, pour la Société de Gestion, d'utiliser le compte « Prime d'émission » pour apurer le solde débiteur des comptes de réserve de la Société,
- plus généralement, simplifier sa rédaction et adopter la nouvelle rédaction de l'article 27 comme suit.

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Article 27 – Inventaire et comptes sociaux</b></p> <p>La Société de gestion est tenue d'appliquer le plan comptable spécifique aux sociétés civiles de placement immobilier.</p> <p>(...)</p> <p>La société de gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société qu'elle soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale des Associés.</p> <p>Les primes d'émission pourront être affectées par la Société de Gestion à l'amortissement total ou partiel des frais à répartir sur plusieurs exercices, et en particulier les frais liés aux augmentations de capital, dont la commission versée à la Société de Gestion, ainsi que les frais et droits liés à l'acquisition des immeubles.</p> | <p><b>Article 26 – Inventaire et comptes sociaux</b></p> <p>(...)</p> <p>La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice et le cas échéant à la fin du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice, les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société.</p> <p>Les frais liés aux augmentations de capital, dont la commission versée à la Société de Gestion, ainsi que les frais et droits liés à l'acquisition des immeubles peuvent notamment être imputés sur la prime d'émission. Les primes d'émission pourront être affectées à l'apurement du solde débiteur de comptes de réserve.</p> |
|--|--|

**DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION** (Modification de l'article 28 « Répartition des Résultats » des statuts visant à permettre la distribution de sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission »)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- d'intégrer la possibilité dans les statuts, pour la Société de Gestion, de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission »,
- d'adopter la nouvelle rédaction de l'article 28 des statuts de la Société comme suit.

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Article 28 – Répartition des résultats</b></p> <p>(...)</p> <p>L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.</p> <p>Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts, dans un délai de cent vingt jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés trimestriellement, la société de gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes trimestriels sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.</p> <p>(...)</p> | <p><b>Article 27 – Répartition des résultats</b></p> <p>(...)</p> <p>L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. La Société de Gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission.</p> <p>Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts, dans un délai de cent vingt jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes déjà versés au cours de l'exercice, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes périodiques sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.</p> <p>(...)</p> |
|--|--|



**DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION** (Modification visant à simplifier les modalités de participation aux Assemblées Générales par voie dématérialisée)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide, sous la condition de ratification de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, de modifier les statuts de la Société de la manière suivantes :

| ANCIENNE REDACTION   | NOUVELLE REDACTION  |
|--|---|
| <p><b>Article 21 – Assemblées Générales</b></p> <p>(...)</p> <p>Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par avis de convocation inséré dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par lettre ordinaire qui leur est directement adressée, ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-dessous.</p> <p>(...)</p> | <p><b>Article 20 – Assemblées Générales</b></p> <p>(...)</p> <p>Les Associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément à la loi, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.</p> <p>Les Assemblées Générales peuvent également se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des Associés.</p> <p>(...)</p> <p>La convocation à l'Assemblée Générale peut permettre aux Associés de participer et voter à l'Assemblée Générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification</p> |

**VINGTIÈME RÉSOLUTION** (Diverses modifications visant à simplifier et améliorer la rédaction des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier les statuts de la Société de la manière suivantes :

| ANCIENNE REDACTION   | NOUVELLE REDACTION  |
|--|---|
| <p><b>Article 9 – Parts</b></p> <p><b>9.1 – Représentation des parts</b></p> <p>(...)</p> <p>Cette attestation devra être signée dans les mêmes conditions que la souscription originale et la signature devra être certifiée par un Officier Ministériel ou toute autre autorité officielle.</p> <p>Un nouveau certificat de parts sera alors délivré sans frais.</p> <p>(...)</p> <p><b>9.2 Droits des Parts</b></p> <p>(...)</p> <p><u>Agrément des nantissements</u></p> <p>Les parts sociales peuvent être nanties, néanmoins tout nantissement devra faire l'objet de l'agrément préalable de la société de gestion.</p> | <p><b>Article 9 – Parts</b></p> <p><b>9.1 – Représentation des parts</b></p> <p>(...)</p> <p>Cette attestation devra être signée dans les mêmes conditions que la souscription originale et assortie de tous documents probants le cas échéant.</p> <p>Un nouveau certificat de parts sera alors délivré sans frais.</p> <p>(...)</p> <p><b>9.2 Droits des Parts</b></p> <p>(...)</p> <p><u>Agrément des nantissements</u></p> <p>Les parts sociales peuvent être nanties, néanmoins tout nantissement devra faire l'objet de l'agrément préalable de la Société de Gestion dans les conditions mentionnées dans la Note d'Information.</p> |
| <p><b>Article 12 – Réévaluation</b></p>  | <p><b>Suppression de l'article</b></p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>Dans le but de préserver les droits des associés anciens, il peut être procédé, à l'estimation de bien sociaux.</p> <p>Toute réévaluation est subordonnée à une estimation préalable des immeubles par un expert judiciaire spécialisé et un rapport spécial devra être présenté à l'Assemblée tant par le Conseil de Surveillance que par le ou les Commissaires aux Comptes.</p> <p>Après approbation par l'Assemblée Générale, la plus-value dégagée par la réévaluation est portée à un poste de réserve au passif du bilan.</p>   |  |
| <p><b><u>Article 15 – Délégations de pouvoirs signature sociale</u></b></p> <p>La Société de Gestion peut conférer à telle personne qui bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à ses mandataires, sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses associés, dont ils ne sont pas les préposés.</p> <p>(...)</p>   | <p><b><u>Article 14 – Délégations de pouvoirs signature sociale</u></b></p> <p>La Société de Gestion peut conférer à telle personne qui bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses Associés, dont ils ne sont pas les préposés.</p> <p>(...)</p>  |
| <p><b><u>Article 18 – Conseil de Surveillance</u></b></p> <p><b>18.1. Nomination</b></p> <p>(...)</p> <p>Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour trois ans, sont rééligibles en deçà d'une limite d'âge fixée à 80 ans, et révocables uniquement par l'assemblée générale.</p> <p>(...)</p> <p><b>18.2. Organisations – Réunion et délibération</b></p> <p>(...)</p> <p>Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un fax.</p> <p>(...)</p> <p><b>18.4. Responsabilité</b></p> <p>Les membres du Conseil de Surveillance s'abstiennent de tout acte de gestion. Ils ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.</p> <p><b>18.5. Rémunération</b></p> <p>L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle portée aux charges d'exploitation.</p> <p>Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée à titre de jetons de</p> | <p><b><u>Article 17 – Conseil de Surveillance</u></b></p> <p><b>17.1. Nomination</b></p> <p>(...)</p> <p>Les membres du Conseil de Surveillance sont éligibles en-deçà d'une limite d'âge fixée à quatre-vingt (80) ans, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour trois (3) ans, et sont révocables uniquement par l'Assemblée Générale.</p> <p>(...)</p> <p><b>17.2. Organisations – Réunion et délibération</b></p> <p>(...)</p> <p>Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'un courrier électronique ou d'un écrit signé par voie électronique avec procédé fiable d'identification.</p> <p>(...)</p> <p><b>17.4. Responsabilité</b></p> <p>Les membres du Conseil de Surveillance s'abstiennent de tout acte de gestion. Ils ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle, en application notamment des articles L. 214-99 du Comofi et 422-199 du RG AMF.</p> <p><b>17.5. Rémunération</b></p> <p>L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle portée aux charges d'exploitation.</p> <p>Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée à titre de rémunération par l'Assemblée Générale Ordinaire, en</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>présence par l'Assemblée Générale Ordinaire, en contrepartie de leur participation aux réunions du Conseil.</p> <p>Indépendamment des jetons de présence qui peuvent être alloués par l'Assemblée au Conseil de Surveillance, les membres de ce dernier ont droit au remboursement, sur justification, des frais de voyage et de déplacement engagés par eux à l'occasion de leur participation en présentiel aux réunions du Conseil de Surveillance.</p>  | <p>contrepartie de leur participation aux réunions du Conseil.</p> <p>Indépendamment de la rémunération qui peut être allouée par l'Assemblée au Conseil de Surveillance, les membres de ce dernier ont droit au remboursement, sur justification, des frais de voyage et de déplacement engagés par eux à l'occasion de leur participation en présentiel aux réunions du Conseil de Surveillance.</p>  |
| <p><b><u>Article 19 – Commissaires aux Comptes</u></b></p> <p>L'Assemblée Générale Ordinaire désigne, dans les conditions fixées par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes. Ils doivent être choisis sur la liste prévue à l'article L.822-1 et suivants du Code de Commerce et sont soumis aux incompatibilités mentionnées par ces textes.</p> <p>Ils exercent leur mission de contrôle dans les conditions générales fixées par le Code de commerce sauf dispositions particulières aux SCPI du Code Monétaire et financier.</p> <p>(...)</p>  | <p><b><u>Article 18 – Commissaires aux Comptes</u></b></p> <p>L'Assemblée Générale Ordinaire désigne, dans les conditions fixées par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.</p> <p>(...)</p>   |
| <p><b><u>Article 21 – Assemblées Générales</u></b></p> <p>(...)</p> <p>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. Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le Capital Social.</p> <p>(...)</p> <p>Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire prévu par l'article L. 214-105 du Code Monétaire et Financier, dans les conditions prévues par les articles R. 214-141 à R. 214-143 du Comofi.</p> <p>(...)</p> <p>Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée avant 12h00.</p> <p>(...)</p> <p>Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.</p> <p>Ainsi qu'il est prévu à l'article 9, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.</p> <p>(...)</p> <p>Les associés ou groupe d'associés peuvent proposer des projets de résolution lors des Assemblées Générales, dans les conditions prévues en la matière par le code monétaire et financier (art R. 214-138 II). Au moins 25 jours avant la date de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, les associés ont la possibilité de déposer des projets de résolutions s'ils possèdent une certaine fraction du capital.</p> | <p><b><u>Article 20 – Assemblées Générales</u></b></p> <p>(...)</p> <p>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. Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le Capital Social.</p> <p>(...)</p> <p>Tout Associé peut voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi.</p> <p>(...)</p> <p>Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société de Gestion au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée avant 12h00.</p> <p>(...)</p> <p>Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.</p> <p>(...)</p> <p>Les Associés ou groupe d'associés peuvent proposer des projets de résolution lors des Assemblées Générales, dans les conditions prévues par la loi.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Cette fraction est de 5 % si le capital est au plus égal à 760.000 €.</p> <p>Si le capital est supérieur à 760.000 €, un ou plusieurs associés doivent représenter une fraction du capital correspondant au barème suivant :</p> <p>4 % pour les 760.000 premiers €uros,</p> <p>2,5 % pour la tranche de capital comprise entre 760.000 € et 7.600.000 €</p> <p>1 % pour la tranche de capital comprise entre 7.600.000 € et 15.200.000 €</p> <p>0,50 % pour le surplus du capital.</p> <p>Il s'agit d'un barème de sorte qu'il convient d'additionner le montant de chacune des tranches pour déterminer le capital à représenter.</p> <p>La demande est accompagnée des textes des projets de résolutions, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs. Les auteurs de la demande justifient de la possession ou de la représentation de la fraction du capital exigé.</p> <p>La société de gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de leur réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée.</p> |  |
| <p><b><u>Article 22 – Assemblées Générales Ordinaires</u></b></p> <p>(...)</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire, doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du Capital Social.</p> <p>(...)</p>  | <p><b><u>Article 21 – Assemblées Générales Ordinaires</u></b></p> <p>(...)</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire, doit respecter les conditions de quorum requises par la loi.</p> <p>(...)</p>  |
| <p><b><u>Article 23 – Assemblées Générales Extraordinaires</u></b></p> <p>(...)</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du Capital Social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.</p> <p>(...)</p>  | <p><b><u>Article 22 – Assemblées Générales Extraordinaires</u></b></p> <p>(...)</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit respecter les conditions de quorum requises par la loi, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.</p> <p>(...)</p>   |
| <p><b><u>Article 24 – Consultation par correspondance</u></b></p> <p>(...)</p> <p>Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre, pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de Gestion qui ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, serait considéré comme n'ayant pas pris part au vote.</p>   | <p><b><u>Article 23 – Consultation par correspondance</u></b></p> <p>(...)</p> <p>Les Associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'envoi de la consultation, pour faire parvenir par écrit, le cas échéant signé par voie électronique, leur vote à la Société de Gestion qui ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, serait considéré comme n'ayant pas pris part au vote.</p> |
| <p><b><u>Article 25 – Communications</u></b></p> <p>(...)</p> <p>L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales doivent notamment mentionner l'ordre du</p>  | <p><b><u>Article 24 – Communications</u></b></p> <p>(...)</p> <p>L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales doivent notamment mentionner l'ordre du</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>jour et le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Tout associé reçoit, avec la lettre de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, réuni en une seule brochure, l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi et, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le rapport de la société de gestion,</li> <li>• Le ou les rapports du Conseil de Surveillance,</li> <li>• Le ou les rapports des Commissaires aux comptes,</li> <li>• S'il s'agit d'une Assemblée Générale ordinaire prévue à l'article L.214-103 alinéa 1 du Code Monétaire et Financier, les comptes de résultats, le bilan, l'annexe et les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes,</li> <li>• Le texte des projets de résolutions.</li> </ul> <p>Ainsi que le ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration,</p> <p>(...)</p> | <p>jour et le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. Tout associé reçoit, avec la lettre de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, réuni en une seule brochure, l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi ainsi que le ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration,</p> <p>(...)</p> |
| <p><b><u>Article 30 – Liquidation</u></b></p> <p>Pendant le cours de la liquidation, les Associés peuvent, comme pendant l'exercice de la Société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.</p> <p>(...)</p>  | <p><b><u>Article 30 – Liquidation</u></b></p> <p>Pendant le cours de la liquidation, les Associés peuvent, comme pendant l'exercice de la Société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires et qui concernent cette liquidation.</p> <p>(...)</p>   |

**VINGT-ET-UNIÈME RÉSOLUTION** (Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales)

L'Assemblée Générale,

Donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.