

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

RENOGREEN

Société Civile De Placement Immobilier
Capital social : 12 172 800 €
Visa AMF SCPI n°11-13 du 17 juin 2011
Siège social : 2, rue de la Paix - 75002 PARIS
RCS PARIS 532 762 887
Société en liquidation

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs, les associés de la société civile de placement immobilier RENOGREEN sont convoqués en assemblée générale mixte le mardi 3 juin 2025 à 14h30 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, LIQUIDATEUR**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 ;
- Renouvellement du mandat de l'Expert immobilier ;
- Approbation du renouvellement de la police d'assurance « responsabilité des membres du conseil de surveillance » pour l'exercice clos au 31 décembre 2026 ;
- Pouvoirs pour les formalités.

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

- Nomination d'un coliquidateur ;
- Précisions sur les modalités de rémunération des coliquidateurs ;
- Montant du budget de communication du conseil de surveillance.

A titre extraordinaire :

- Répartition des fonctions entre les liquidateurs ;
- 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, LIQUIDATEUR****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, liquidateur, 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, liquidateur, 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, liquidateur, décide que le bénéfice de l'exercice 2024 s'élevant à la somme de 60 805 € est affecté de la manière suivante :

Bénéfice de l'année 2024	60 805 €
Prélèvement sur le poste "report à nouveau"	107 127 €
Résultat à affecter au 31/12/2024	167 932 €
Dividende 2024 (règlement après approbation des comptes en juillet 2025)	76 080 €
Affectation du solde au report à nouveau	91 852 €

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, liquidateur, et s'élevant au 31 décembre 2024 à :

En €	Total 2024	Par part
Valeur comptable	13 070 997 €	859,03 €

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

En €	Total 2024	Par part
Valeur de réalisation	13 090 621 €	860,32 €
Valeur de reconstitution	16 091 569 €	1 057,54 €

Huitième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, sur demande de la Société de gestion, liquidateur, fixe le montant global des jetons de présence alloués aux membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2025 à 5 000 €. Ce montant sera réparti entre chaque membre au prorata de sa présence effective aux réunions du conseil.

Neuvième 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 renouveler son mandat pour une durée 5 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2030 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Dixième 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 1650 € HT pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2025.

Onzième 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.

RÉSOLUTIONS NON AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION, LIQUIDATEUR**A titre ordinaire :****Désignation d'un coliquidateur : exposé des motifs**

Les statuts prévoyant la possibilité de désigner deux coliquidateurs, l'Assemblée générale réunie en juin 2022 avait désigné en ces qualités la société Inter Gestion REIM et Madame Danielle François-Brazier. Cette dernière n'ayant pu mener à bien sa mission a été contrainte de démissionner en novembre 2022. En juillet 2023, l'Autorité des marchés financiers a clarifié sa position quant à la répartition des rôles entre coliquidateurs dès lors que l'un d'eux ne serait pas une société de gestion agréée par l'AMF. En conséquence, il est proposé de désigner coliquidateur la société TGA Conseil représentée par Monsieur Thierry Gaiffe. Ce dernier possède une expérience significative de Directeur Général de deux sociétés de gestion agréées par l'AMF : Paref Gestion de 2009 à 2016 et Fiducial Gérance de 2016 à juin 2024. En tant que Directeur Général de Fiducial Gérance (2 milliards d'euros d'actifs sous gestion, Monsieur Thierry Gaiffe gère 8 SCPI, 6 Groupements Forestiers et 2 Groupements forestiers d'Investissement. De plus, en termes de liquidation de SCPI, Monsieur Thierry Gaiffe possède une expérience significative, ayant organisé la liquidation de la SCPI de logements Logipierre 1. Enfin, avant son départ à la retraite de Fiducial Gérance en juillet dernier, il a préparé la liquidation de Primo 1, SCPI Scellier Intermédiaire.

Douzième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, conformément à l'article 29 des statuts de nommer coliquidateur la société TGA Conseil représentée par son Président Monsieur Thierry GAIFFE.

Treizième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires décide de chaque liquidateur peut facturer mensuellement une avance d'honoraires de mille euros (1000 €) hors taxes dont le montant sera déduit de la rémunération statutaire prévue à l'article 29.

Montant du budget de communication du conseil de surveillance : exposé des motifs

L'article 18.1 des statuts de Rénogreen définit les missions du Conseil de surveillance qui, chaque fois qu'il le juge nécessaire, établit un rapport qui est envoyé à tous les associés.

« À cette fin, le Conseil de surveillance dispose d'un budget de communication annuel, dans la limite d'un montant fixé par l'assemblée générale ordinaire pour la période courant jusqu'à l'assemblée générale ordinaire suivante. En fin de période, la fraction non utilisée du budget relatif à la période écoulée n'est pas reportée. Un nouveau budget peut être décidé dans les conditions ci-dessus. Une communication demandée par le Conseil de surveillance est transmise à la Société de gestion, qui la diffuse aux associés dans le respect des dispositions légales et réglementaires. La Société de gestion communique au Conseil de surveillance les montants de la fraction de budget utilisé et le solde de ce dernier ».

Dans l'hypothèse où le Conseil de surveillance estimerait devoir informer les associés, il est demandé à l'Assemblée générale de se prononcer sur une enveloppe annuelle d'environ 5 € par associé, soit un montant de 3 000 €, essentiellement pour couvrir d'éventuels frais d'impression.

Quatorzième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires décide de fixer à trois mille euros (3000 €) le budget de communication annuel prévu à l'article 18.1 des statuts.

A titre extraordinaire :**Répartition des fonctions entre les coliquidateurs : exposé des motifs**

Les statuts de la SCPI RENOGREEN prévoient à l'article 29 : *« En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle. »*

L'assemblée générale de juin 2022 a modifié les statuts pour préciser la répartition des rôles et la rémunération des coliquidateurs. Or, par lettre du 10 juillet 2023, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a indiqué que la nomination d'un liquidateur ne disposant pas d'un agrément de société de gestion nécessitait que les fonctions de ce dernier soient précisées dans les statuts, et excluent les actes de gestion.

Ce courrier stipule ainsi : *« Concernant le ou les coliquidateurs qui ne disposeraient pas d'un agrément en qualité de SGP, si les statuts peuvent par exemple l'autoriser à traiter la gestion des contentieux, ils devraient exclure expressément du champ de ses compétences les prérogatives consistant à prendre des décisions de gestion, qui relèvent exclusivement de la compétence d'une SGP ».*

Il convient donc de clarifier la répartition des rôles entre les liquidateurs, dans l'hypothèse où l'un d'entre eux ne serait pas titulaire de l'agrément de société de gestion de portefeuille (SGP) et, pour cela, de refondre l'intégralité de l'article 29. Les tâches du coliquidateur non agréé comme SGP doivent être définies dans le respect des termes de l'AMF. S'abstenant de prendre lui-même des décisions de gestion, il devra être informé par son coliquidateur des éléments ayant amené ce dernier à prendre lesdites décisions. Il s'agit tout particulièrement des décisions concernant l'aliénation du patrimoine immobilier de notre SCPI, dans le respect de l'article L214-24-23 du code monétaire et financier qui dispose que la SGP agit « *de manière honnête, loyale, professionnelle, indépendante et dans l'intérêt du FIA* » (en l'occurrence notre SCPI) « *et des porteurs de parts (...)* ».

Quinzième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'ensemble de l'article 29 des statuts relatif à la liquidation, désormais rédigé comme suit en colonne de droite.

ARTICLE 29 (rédaction actuelle) LIQUIDATION	ARTICLE 29 (nouvelle rédaction) LIQUIDATION
En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.	En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.
	L'un au moins des liquidateurs doit être titulaire d'un agrément de Société de gestion de portefeuille tel que prévu à l'article L532-9 du Code monétaire et financier (ci-après « SGP »).
Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.	Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.
Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, devront agir conjointement pour la mise en vente et la vente des biens immobiliers ainsi que pour la gestion de l'ensemble des contentieux, en ce compris la décision d'engager des procédures, et de mettre fin à celles qui sont en cours. Ils pourront agir séparément pour les autres opérations de gestion. Le ou les liquidateurs peuvent, notamment, vendre les immeubles de la Société de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toutes autres personnes de l'ensemble de biens, droits et obligations de la Société dissoute.	En cas de nomination d'un seul liquidateur, tout l'actif social est réalisé par celui-ci qui a, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui agira pour la mise en vente et la vente des biens immobiliers ainsi que pour la gestion des contentieux (décision d'engager des procédures, de les gérer et d'y mettre fin) et pourra agir séparément pour les autres opérations de gestion. Il peut notamment, vendre les immeubles de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables, en toucher le prix, donner ou requérir toute mainlevée de toutes inscriptions, saisies, opposition ou autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.
En résumé, ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique.	En résumé, il peut réaliser tout l'actif social, mobilier ou immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique.
	En présence de deux coliquidateurs ayant qualité de SGP, ils doivent agir conjointement pour mettre en œuvre l'ensemble des opérations décrites ci-dessus.

<p>Les liquidateurs ont droit, pendant la période précédant les cessions d'immeubles, à une commission pour l'administration et la gestion du patrimoine de la Société équivalant à celle prévue à l'article 17 des statuts, soit 10,80 % TTC des produits locatifs hors taxes encaissés. Les liquidateurs se partagent à parts égales cette rémunération, sauf s'ils en décident autrement entre eux.</p> <p>Les liquidateurs auront droit, à raison des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, à une rémunération égale à 1,75 % hors taxes du produit net de tous frais (en ce compris l'impôt sur la plus-value) de chaque cession constatée par acte authentique.</p>	<p>Les liquidateurs ayant la qualité de SGP ont droit à une commission pour l'administration et la gestion du patrimoine de la Société équivalant à celle prévue à l'article 17 des statuts, soit 10,80 % TTC des produits locatifs hors taxes encaissés. Ils se partagent à parts égales cette rémunération, sauf s'ils en décident autrement entre eux.</p> <p>Le coliquidateur n'ayant pas la qualité de SGP ne perçoit aucune commission au titre de l'administration et de la gestion du patrimoine de la Société.</p> <p>Si l'un des deux coliquidateurs n'est pas titulaire d'un agrément de SGP, il ne prend aucune des décisions de gestion relevant exclusivement d'une SGP. Il peut néanmoins et en particulier traiter de la gestion des contentieux.</p> <p>Le coliquidateur ayant la qualité de SGP associe le second à la préparation des décisions relatives aux cessions d'actifs : choix de la vente en lot ou à l'unité ; interrogation préalable des locataires sur leur désir d'acquérir ; choix des conseils juridiques, avocats et notaires, notamment en vue de la mise en copropriété ; choix des prestataires pour donner des avis de valeur, pour recevoir les éventuels mandats de vente,</p> <p>Le coliquidateur non titulaire d'un agrément de SGP rend compte au conseil de surveillance du déroulé de sa mission tout au long de la liquidation. À tout moment et pour tout motif il peut adresser une communication à chacun des associés par lettre personnelle ou par voie électronique, aux frais de la société.</p> <p>Le coliquidateur n'ayant pas la qualité de SGP accède à toute pièce juridique, comptable, commerciale et financière et dispose d'un accès partagé sécurisé sur un espace informatique dédié, lui-même sécurisé, pour consulter et traiter sans restriction l'ensemble des données nécessaires à sa mission. Les frais de déplacement du coliquidateur n'ayant pas la qualité de SGP sont pris en charge par la société.</p> <p>Le liquidateur rend compte de sa mission aux assemblées générales annuelles et à l'assemblée générale de liquidation par un rapport détaillé. S'ils sont deux, en cas de désaccord sur les termes du rapport à présenter, chaque liquidateur rend son propre rapport.</p> <p>Les liquidateurs auront droit, à raison des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la Société, à une rémunération égale à 1,75 % hors taxes du produit net de tous frais (en ce compris l'impôt sur la plus-value) de chaque cession constatée par acte authentique. Ils se partagent à parts égales cette rémunération, sauf s'ils en décident autrement entre eux. L'Assemblée générale ordinaire fixe le montant et la périodicité de l'avance d'honoraires que chaque liquidateur a la faculté de facturer.</p>
--	--

<p>Après l'extinction du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Pendant la durée de la Société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.</p> <p>En conséquence, jusqu'à la clôture de la liquidation, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.</p>	<p>Après l'extinction du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Pendant la durée de la Société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.</p> <p>En conséquence, jusqu'à la clôture de la liquidation, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.</p>
--	--

Seizième résolution – L’assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d’une copie ou d’un extrait des présentes à l’effet d’accomplir toutes les formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, l'assemblée générale ne pourrait délibérer. Les associés seraient alors, de nouveau, convoqués pour le mardi 8 juillet 2025 à 14h30 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, liquidateur
Inter Gestion REIM