

# 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

**CILOGER HABITAT 5**

Société Civile de Placement Immobilier

Au capital de 64 281 500 euros

Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS  
812 020 634 R.C.S. PARIS

-----

**AVIS DE CONVOCATION**

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **CILOGER HABITAT 5** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le 3 juin 2025 à 14 heures 30**, au siège social de la société situé 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'Assemblée Générale, sur seconde convocation, se tiendra le 18 juin 2025 à 16 heures 30 au siège social de la Société.

**ORDRE DU JOUR :**▪ **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

1. Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance, du Commissaire aux comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2024.
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L214-106 du Code monétaire et financier.
4. Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution déterminées par la Société de gestion à la clôture de l'exercice.
5. Quitus à la Société de gestion.
6. Nomination de membres du Conseil de surveillance.
7. Acceptation de la candidature de l'expert externe en évaluation.
8. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

▪ **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

9. Mise en conformité de l'article 23 des statuts avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024.
10. Mise en conformité des articles 23, 24 et 25 des statuts avec l'article 4 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025.

---

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

▪ **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE****PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice 2024.

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, constate l'existence d'un bénéfice de 1 921 659,17 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 31 993,05 €, forme un résultat distribuable de 1 953 652,22 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- À la distribution d'un dividende, une somme de : 1 909 160,55 €
- Au report à nouveau, une somme de : 44 491,67 €.

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux comptes concernant les conventions soumises à l'article L214-106 du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, et conformément à l'article 23 des statuts encore applicable au jour de la présente assemblée, approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles ont été déterminées par la Société de gestion, à savoir :

- la valeur nette comptable qui ressort à 70 550 647 €, soit 548,76 € pour une part ;
- la valeur de réalisation qui ressort à 74 257 995 €, soit 577,60 € pour une part ;
- la valeur de reconstitution qui ressort à 86 909 086 €, soit 676,00 € pour une part.

### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (soit 3), décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027, les 3 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	élu	Non élu
Mme Marie-Anne JEANNEL (R)			
M. Stéphane TADYSZAK (R)			
M. Didier VANHAMME (R)			
M. Philippe CABANIER (C)			
Mme Marie-José DUTEURTRE (C)			

(R) : Candidat en renouvellement

(C) : Nouvelle candidature

Il est précisé, conformément à la réglementation et aux Statuts, que seront exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, accepte la candidature de l'expert externe en évaluation BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 327 657 169, qui lui a été présentée par la Société de gestion. Il entrera en fonction le 1er janvier 2025 et son mandat prendra fin le 31 décembre 2029.

### **HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

- **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

### **NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant l'article L214-109 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 23 des statuts relatif à la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire comme suit :

« **ARTICLE 23 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

(...)

*Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices, ~~et approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société.~~*

(...) ».

Les autres dispositions de l'article 23 des statuts demeurent inchangées.

### **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 4 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 modifiant l'article L214-103 du Code monétaire et financier, sous la condition suspensive du dépôt devant le Parlement d'un projet de loi de ratification de ladite ordonnance dans le délai prévu par l'article 22 de la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, décide de modifier en conséquence les articles 23 et 24 des statuts relatifs aux Assemblées Générales ainsi que l'article 25 des statuts relatif à la consultation par correspondance comme suit :

- Modification de l'article 23 des statuts :

« **ARTICLE 23 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

(...)

**~~Pour délibérer valablement sur première convocation, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.~~**

~~Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins 6 jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~

L'Assemblée Générale Ordinaire peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 23 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

- Modification de l'article 24 des statuts :

« ARTICLE 24 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

(...)

~~Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire sur première convocation 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. Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins 6 jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

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

Les autres dispositions de l'article 24 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

- Modification de l'article 25 des statuts :

« ARTICLE 25 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

(...)

~~Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la société de gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.~~

(...). »

Les autres dispositions de l'article 25 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

---

## LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

**♦ Madame Marie-Anne JEANNEL**

- . Âge : 60 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directrice des relations sociales SNCF Réseau.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 233.

**♦ Monsieur Stéphane TADYSZAK**

- . Âge : 53 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur des Opérations, Malteurop France- Allemagne depuis juillet 2021. Directeur des Opérations, Malteurop EMEA de juillet 2019 à juin 2021.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 3\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 167.

**♦ Monsieur Didier VANHAMME**

- . Âge : 57 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Expert- comptable associé dans un cabinet d'expertise comptable et de conseil.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 3\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 65.

**♦ Monsieur Philippe CABANIER**

- . Âge : 53 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur Financier – Investisseur privé en SCPI depuis 23 ans.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Aucune.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 10\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 45.

**♦ Madame Marie-José DUTEURTRE**

- . Âge : 71 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Professeur de mathématiques en lycée à la retraite. Investisseur dans les SCPI fiscales et non fiscales.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Aucune.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 18\*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 9.

---

\*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la Société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membres du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)

-----

Pour avis, la Société de gestion : AEW