

# 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

**AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE**

Société civile de placement immobilier

Au capital de 760 200 euros

Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris  
901 025 742 RCS Paris**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la **SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **13 juin 2025 à 9h00** au 59 Avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le 25 juin 2025 à 14h00 au siège social de la SCPI.

Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

1. Lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
2. Affectation du résultat ;
3. Prélèvement sur la prime d'émission ;
4. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2024 ;
6. Approbation de la valeur comptable, la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
7. Quitus à donner à la Société de Gestion ;
8. Pouvoirs en vue des formalités ;

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

9. Mise en conformité de l'article 2 des statuts avec l'article 8 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 ;
10. Autorisation donnée à la Société de gestion en vue de la modification de la stratégie d'investissement et de la mise à jour corrélative de la note d'information ;
11. Mise en conformité de l'article 24 des statuts avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 ;
12. Mise en conformité des articles 24, 25 et 26 des statuts avec l'article 4 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025.

Les associés de la SCPI seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants :

**De la compétence de l'Assemblée Générale 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 de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés.

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, constate l'existence d'un bénéfice de 6 848 847,99 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 743 161,02 €, et de l'affectation de la prime d'émission de 34 324,70 € conformément à l'article 8 des statuts, forme un résultat distribuable de 7 626 333,71 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 6 755 104,30 € ;
- au report à nouveau, une somme de 871 229,41 €.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, conformément à l'article 8 des statuts de la SCPI, autorise la Société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part émise représentative de la collecte nette entre le 1er janvier

2025 et le 31 décembre 2025, d'un montant de 3,42 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31 décembre 2024.

#### **QUATRIEME 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 L. 214-106 du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2024 à la somme de 178 448 200 euros.

#### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, et conformément à l'article 24 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 220 034 866 euros, soit 863,13 euros pour une part ;
- la valeur de réalisation qui ressort à 196 062 423 euros, soit 769,10 euros pour une part ;
- la valeur de reconstitution qui ressort à 231 450 021 euros, soit 907,91 euros pour une part.

#### **SEPTIEME 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.

#### **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 l'ordre de l'Assemblée Générale 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 8 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant notamment les articles L214-114 et L214-115 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 2 des statuts relatif à l'objet social de la Société comme suit :

##### **« ARTICLE 2 - OBJET**

*La société a pour objet :*

- *L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;*
- *L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.*

*Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.*

*Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.*

**A titre accessoire, la Société peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite.**

**La Société peut détenir les actifs visés au I de l'article L214-115 du Code Monétaire et financier dans les conditions prévues par la Note d'information et peut consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts).**

*Ce patrimoine immobilier concernera exclusivement des biens situés en Allemagne. »*

## **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et connaissance prise de la Note d'information de la SCPI, autorise la Société de gestion, sous la condition suspensive de la publication du décret d'application de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant l'article R 214-156 du CMF et de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la Note d'information conformément à l'article 422-223 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, à modifier la stratégie d'investissement de la SCPI comme suit :

### **« III. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT**

#### **1. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER**

La politique d'investissement de la SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE vise à constituer un patrimoine immobilier diversifié exclusivement situé en Allemagne.

La SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE investira, de manière directe ou indirecte, ses capitaux dans tous types d'actifs immobiliers tels que notamment des bureaux, des logements, des résidences, résidences gérées et hôtels, des locaux d'activités, des locaux logistiques, des actifs en liens directs ou indirects avec le secteur de la santé (humaine ou animale), et des commerces de toutes catégories (pied d'immeuble, galerie commerciale, *retail park*, centres commerciaux, etc.).

Ces investissements seront situés exclusivement en Allemagne.

En règle générale, les immeubles seront acquis avec un ou plusieurs locataires en place. Toutefois, en fonction des opportunités, des immeubles pourront être acquis en état futur d'achèvement.

La SCPI peut procéder à des travaux de toute nature dans lesdits immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut, en outre, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

La SCPI peut céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

En outre, il est possible à la SCPI de détenir :

• ~~**des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière directe ou indirecte des parts ou actions de sociétés visées au 2° et 2°bis du I de l'article L214-115 du Code monétaire et financier (telles que des SCI, SAS, etc...)**~~ pouvant représenter jusqu'à 100% de l'actif de la SCPI ;

• des parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier, professionnels ou non, et des parts, actions ou droits d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, sous réserve

que les titres de ces sociétés et organismes ne représentent pas plus de 10% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI.

**A titre accessoire, ces actifs pourront comprendre des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite.**

L'Assemblée Générale donne par ailleurs tous pouvoirs à la Société de gestion afin d'apporter en conséquence toutes modifications nécessaires à la note d'information de la SCPI.

#### **ONZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaire, 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 24 des statuts relatif aux pouvoirs de l'Assemblée Générale Ordinaire comme suit :

##### **« ARTICLE 24 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

« L'assemblée générale ordinaire entend le rapport 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 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.~~  
(...) »

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

#### **DOUZIEME 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, décide sous la condition suspensive du dépôt devant le Parlement d'un projet de loi de ratification de la dite ordonnance dans le délai prévu par l'article 22 de la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 de modifier en conséquence les articles 24, 25 et 26 des statuts relatifs aux Assemblées Générales et à la Consultation par correspondance comme suit :

- Modification de l'article 24 des statuts :

##### **« ARTICLE 24 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

(...)

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

(...)

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

Pour délibérer valablement, Les délibération de 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. »

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.

- Modification de l'article 26 des statuts :

« ARTICLE 26 – 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 26 des statuts demeurent inchangées.

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