

# 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

**SCPI PATRIMONIA CAPITAL ET RENDEMENT**  
Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable  
11 rue Christophe Colomb, 75008 Paris  
931 005 524 RCS Paris  
Visa SCPI n°24-22 en date du 20 septembre 2024

**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la SCPI Patrimonia Capital et Rendement sont convoqués en Assemblée Générale Mixte (Ordinaire et Extraordinaire) qui se tiendra le **mardi 10 juin 2025 à 11h**, en **visioconférence**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**En Assemblée Générale Ordinaire**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024
3. Quitus au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2024
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024
5. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024
6. Approbation des conventions réglementées
7. Pouvoirs en vue des formalités légales

**En Assemblée Générale Extraordinaire**

8. Modification de l'article 32 des statuts
9. Modification de l'article 2 des statuts et mise à jour corrélative de la note d'information
10. Pouvoirs en vue des formalités légales

**Il est rappelé aux associés, qui détiennent des parts en démembrement, que les usufruitiers ne votent que pour les résolutions proposées en Assemblée Générale Ordinaire et les nu propriétaires pour celles proposées en Assemblée Générale Extraordinaire.**

**En cas d'absence de quorum, il est dès à présent convenu qu'une nouvelle Assemblée Générale se tiendra le 17 juin 2025 à 11h00 en visioconférence. Le présent avis vaut convocation pour cette seconde assemblée générale qui se réunira sur le même ordre du jour.**

**TEXTE DES RESOLUTIONS**

**Assemblée Générale Ordinaire**

**Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés, faisant ressortir un résultat net de 314 932,43 € et un capital social nominal de 10 410 013 €.

**Deuxième résolution - Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024**

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, l'approuve et donne quitus entier, définitif et sans réserve à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**Troisième résolution - Quitus au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2024**

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance, l'approuve en tant que de besoin, et donne quitus entier, définitif et sans réserve au Président ainsi qu'aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**Quatrième résolution - Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des comptes de l'exercice, des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, et du Commissaire aux Comptes, de l'expertise des immeubles réalisée par la Société BNP Paribas Real Estate, approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

- Valeur comptable de l'actif net : 12 403 765,42 €, soit 178,73 € par part ;
- Valeur de réalisation : 13 005 765,42 €, soit 187,40 € par part ;
- Valeur de reconstitution : 15 773 350,47 €, soit 227,28 € par part.

**Cinquième résolution - Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

L'Assemblée Générale prend acte que le résultat net de l'exercice s'élève à 314 932,43 €.

L'Assemblée Générale, après avis favorable du Conseil de Surveillance, et sur proposition de la Société de Gestion, décide d'affecter le bénéfice distribuable s'élevant à 314 932,43 € comme suit :

- Distribution de dividendes aux associés : 101 601,44 €.  
*Ce montant a été distribué sous forme d'acompte*
- Report à nouveau du solde disponible : 213 330,99 €.

**Sixième résolution - Approbation des conventions réglementées**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du Conseil de Surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve sans réserve les conventions qui y sont mentionnées.

**Septième résolution - Pouvoirs en vue des formalités légales**

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

**Assemblée Générale Extraordinaire****Huitième résolution - Modification de l'article 32 des statuts « Inventaire et comptes sociaux »**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 32 des statuts de la société pour donner la possibilité pour le gérant d'imputer sur la prime d'émission les frais d'acquisitions d'immobilisation et les commissions de souscriptions.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier corrélativement le deuxième paragraphe de l'article 32 des statuts comme suit :

**Ancien paragraphe :**

La prime d'émission pourra, sur décision de la Société de Gestion, être affectée, en totalité ou en partie, à l'amortissement total ou partiel du poste « frais à répartir sur plusieurs exercices ». »

**Nouveau paragraphe :**

« Les dépenses suivantes pourront être imputées sur la prime d'émission :

- frais d'acquisition d'immobilisation,
- commissions de souscriptions. »

Le reste de l'article 32 demeure inchangé.

**Neuvième résolution - Modification de l'article 2 des statuts « Objet » et mise à jour corrélative de la note d'information**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 2 des statuts de la société afin d'élargir la zone d'investissement de la SCPI à l'Europe.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier corrélativement l'article 2 des statuts comme suit :

**Ancien paragraphe :**

« La Société a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif de type tertiaire (tels que bureaux, locaux d'activité, commerces, logistique, stockage et de loisir) en France. »

**Nouveau paragraphe :**

« La Société a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif de type tertiaire (tels que bureaux, locaux d'activité, commerces, logistique, stockage et de loisir) en Europe. »

Le reste de l'article 2 demeure inchangé.

L'Assemblée Générale confère en outre tous pouvoirs à la Société de gestion pour modifier en conséquence la note d'information de la SCPI.

Dizième résolution - **Pouvoirs en vue des formalités légales**

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

La Société de gestion  
**Patrimonia Capital**