

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

AEW PATRIMOINE SANTE

Société civile de placement immobilier à capital variable
au capital initial de 763 000 euros
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
908 663 412 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **AEW PATRIMOINE SANTE** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le 10 juin 2025 à 10 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 24 juin 2025 à 10h30 au siège social de la Société.

ORDRE DU JOUR**- De la compétence de l'Assemblée générale 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.
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. 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.
6. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2024.
7. Quitus à la Société de gestion.
8. Nomination de membres du Conseil de surveillance.
9. Modification de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 17 décembre 2021 à la Société de gestion de recourir à l'endettement.
10. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

- De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

11. Mise en conformité de l'article 2 des statuts avec l'article 8 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024.
12. 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.
13. Mise en conformité de l'article 24 des statuts avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024.
14. 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.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :**- De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire****Première résolution**

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.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, constate l'existence d'un bénéfice de 3 963 089,00 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 747 563,86 € et de l'affectation de la prime d'émission de 181 530,05 € conformément à l'article 8 des statuts, forme un résultat distribuable de 4 892 182,91 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 3 832 944,50 € ;
- au report à nouveau, une somme de 1 059 238,41 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 42,00 €.

Troisième résolution

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 10,05 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31 décembre 2024.

Quatrième résolution

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.

Cinquième résolution

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 89 879 164 €, soit 852,71 € pour une part ;
- la valeur de réalisation qui ressort à 91 782 431 €, soit 870,77 € pour une part ;
- la valeur de reconstitution qui ressort à 109 175 515 €, soit 1 035,78 € pour une part.

Sixième résolution

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 73 782 800 €.

Septième résolution

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.

Huitième résolution

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 7), 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 7 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	élu	Non élu
M. Jean-Luc BRONSART (R)			
M. Éric FREUDENREICH (R)			
MIC INSURANCE COMPANY, représentée par M. Renaud de COQUEREAUMONT (R)			
RETRAITE SUPPLEMENTAIRE BANQUE POPULAIRE, représentée par M. Emmanuel LAVENTURE (R)			
SCI CYNOSURA, représentée par M. Hervé FOULT (R)			
M. Sylvain DUQUÉNOIS (C)			
Mme Claire RINGWALD (C)			
M. Richard VEBER (C)			

(R) : Candidat en renouvellement - (C) : nouvelle candidature

Il est précisé que seront exclusivement prises 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.

Neuvième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier, autorise la Société de gestion, au nom et pour le compte de la SCPI, à contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un plafond de 40% de la dernière valeur de réalisation arrêtée et publiée par la Société de gestion conformément à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier.

Par ailleurs, la Société de gestion est autorisée à octroyer toutes sûretés et garanties sur les actifs de la SCPI et à souscrire tous contrats de couverture de taux au bénéfice des banques prêteuses.

Cette décision annule et remplace la précédente autorisée par l'Assemblée Générale du 17 décembre 2021 et demeure valable jusqu'à décision contraire.

Dixième résolution

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 compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

Onzième résolution

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 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 en France et à l'étranger dans les conditions prévues par la note d'information :

- *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 L.214-115 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). »

Douzième résolution

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 Code monétaire et financier 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 :

AVANT	APRES
III. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT <u>1. Politique d'investissement immobilier</u>	III. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT <u>1. Politique d'investissement immobilier</u>
(...) En outre, il est possible à la SCPI de détenir :	(...) En outre, il est possible à la SCPI de détenir :

<ul style="list-style-type: none"> • des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière directe ou indirecte 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé 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...) de manière directe ou indirecte 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. <p><u>A titre accessoire, la SCPI peut détenir 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.</u></p>
---	--

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.

Treizième résolution

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 24 des statuts relatif à la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire comme suit :

« ARTICLE 24 - 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 24 des statuts demeurent inchangées.

Quatorzième résolution

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 24 et 25 des statuts relatifs aux Assemblées Générales ainsi que l'article 26 des statuts relatif 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

(...)

~~Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire sur première convocation doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social. L'Assemblée Générale Extraordinaire peut se tenir sans qu'un quorum soit requis, 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.

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

♦ Monsieur Jean-Luc BRONSART

- . Âge : 70 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Associé-fondateur de la SCPI, Investisseur-bailleur immobilier privé, gérant de deux SCI familiales, Président du Conseil de surveillance de l'OPCI « CERENICIMMO + ».
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Vice-président du Conseil de surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 43 + 3 pour SCI*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 20.

♦ Monsieur Eric FREUDENREICH

- . Âge : 54 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Administrateur indépendant et associé fondateur de SCPI. Expert-comptable en entreprise. Auparavant Directeur du Contrôle Interne d'un groupe industriel coté.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Président du Conseil de surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 5*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 20 (10 en PP et 10 en NP).

♦ MIC INSURANCE COMPANY SA

- . Représentée par Monsieur Renaud DE COQUEREAUMONT
- . Âge : 51 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur Général de MIC INSURANCE COMPANY. Chief Investment officer & CFO chez MAF et filiales AXA.
- . 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 : 1*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 2 164.

♦ RETRAITE SUPPLEMENTAIRE BANQUE POPULAIRE

- . Représentée par Monsieur Emmanuel LAVENTURE
- . Âge : 60 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Ingénieur patrimonial d'une banque pendant 10 ans. Responsable Régional de banque privée pendant 5 ans. Administrateur de Caisse de retraite et d'Institution de Prévoyance depuis 2016. Administrateur de banque depuis 2024. Diplômé d'Ecole supérieure de Commerce et de Master en Gestion de Patrimoine.
- . 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 : 4*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 5 164.

◆ SCI CYNOSURA

- . Représentée par Monsieur Hervé FOULT
- . Âge : 65 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Chirurgien orthopédiste, expert auprès des tribunaux.
- . 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 : 1*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10.

◆ Monsieur Sylvain DUQUENOIS

- . Âge : 62 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur d'agence routière au Département de l'Aube (10). Syndic de copropriété.
- . 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 : 3*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10.

◆ Madame Claire RINGWALD

- . Âge : 63 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraitée. Directrice commerciale à la Caisse d'Epargne (CEBPL).
- . 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 : 4*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 15.

◆ Monsieur Richard VEBER

- . Âge : 65 ans.
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur marché immobilier dans une banque (récemment à la retraite) chargé entre autres de la sélection et de la validation des produits immobiliers vendus ou financés aux clients. Investisseur immobilier à titre personnel ou au travers de SCI depuis plus de 30 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 : 3*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10.

* 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 membre du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : www.aewpatrimoine.com

Pour avis
La société de gestion,
AEW