

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

CILOGER HABITAT 4

Société Civile de Placement Immobilier

Capital social : 37 848 500 euros

Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS

793.761.263 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **CILOGER HABITAT 4** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et extraordinaire le mercredi 11 juin 2025 à 9 heures 30**, au siège social de la société situé 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le **mardi 24 juin 2025 à 16 heures** au siège social.

Les associés de la SCPI **CILOGER HABITAT 4** 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 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 L. 214-106 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. Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire
8. Pouvoir pour effectuer les formalités légales

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

9. Suppression de l'obligation de nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants et modification corrélative de l'article 19 des statuts
10. Mise en conformité de l'article 23 des statuts avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024
11. 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.

Les associés de la SCPI **CILOGER HABITAT 4** seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**PREMIÈRE RÉOLUTION**

Après avoir entendu le rapport de la Société de gestion, le rapport du Conseil de surveillance et le rapport du Commissaire aux comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 1 128 227,60 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 101 994,85 €, forme un résultat distribuable de 1 230 222,45 € somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de : 1 090 036,80 € ;
- au report à nouveau, une somme de : 140 185,65 €.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, et conformément à l'article 23 des statuts encore applicables 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 41 205 263 €, soit 544,34 € pour une part ;
- la valeur de réalisation qui ressort à 41 680 283 €, soit 550,62 € pour une part ;
- la valeur de reconstitution qui ressort à 49 271 806 €, soit 650,91 € pour une part.

CINQUIÈME 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.

SIXIÈME 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 11 postes) décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de ~~trois~~ 3 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 11 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

CANDIDATS	NOMBRE DE VOIX	ELU	NON ELU
AAAZ SCI (R)			
Jean-Pierre BARBELIN (R)			
Patrick BETTIN (R)			
Christian BOUTHIE (R)			
Jean-Luc BRONSART (R)			
Philippe CABANIER (R)			
Sylvain DUQUENOIS (R)			

Laurent GALIBERT (R)			
Patricia GRISOT (R)			
Sandrine KONTZ (R)			
Aurélien ROL (R)			
Titouan BRONSART (C)			
Georges PUIER (C)			

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

SEPTIÈME RESOLUTION

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat du cabinet KPMG SA, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire. Son mandat d'une durée de six exercices, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2030.

HUITIÈME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et, de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

NEUVIÈME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de supprimer l'obligation de nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants prévue à l'article 19 des statuts conformément à la réglementation.

L'Assemblée Générale décide en conséquence :

- de modifier le premier paragraphe de l'article 19 des statuts « Commissaires aux comptes » comme suit :

« **ARTICLE 19 : COMMISSAIRES AUX COMPTES**

L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un ou plusieurs commissaires aux comptes ~~et leurs suppléants~~ qui exercent leur mission dans les conditions prévues par la loi.

(...)

Le reste de l'article demeure inchangé.

- de ne pas renouveler le mandat arrivé à échéance de SALUSTRO REYDEL (652 044 371 RCS NANTERRE) en qualité de Commissaire aux comptes suppléant.

DIXIÈME 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 relatifs 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.

ONZIÈME 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 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

♦ **AAAZ SCI**

Représentée par Monsieur Serge BLANC

Âge : 74 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Administrateur d'une société foncière. Vice-Président d'une association de solidarité Internationale. Vice-Président d'une association d'actionnaires d'une société du CAC 40.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 17*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10

♦ **Monsieur Jean-Pierre BARBELIN**

Âge : 68 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur général d'un bailleur social, à la retraite. Investisseur dans de nombreuses SCPI d'immobilier résidentiel et d'entreprise depuis 25 ans. Membre et Président de plusieurs Conseils de Surveillance de SCPI.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 23*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 24.

◆ **Monsieur Patrick BETTIN**

Âge : 76 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : S'informe et participe aux réunions des Conseils de Surveillance. Retraité.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 9*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10.

◆ **Monsieur Christian BOUTHIE**

Âge : 76 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Vétérinaire retraité. Président des Conseils de Surveillance d'ACCIMMO-PIERRE, ACTIVIMMO, ALLIANZ HOME, et de plusieurs fiscales.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 25*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 5.

◆ **Monsieur Jean-Luc BRONSART**

Âge : 70 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur immobilier et bailleur privé. Gérant de deux SCI familiales. Associé-fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes. Président du Conseil de Surveillance de l'OPCI « CERENICIMMO + ».

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant (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 : 5.

◆ **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 occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 10*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 25.

◆ **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 occupée dans la SCPI : Membre sortant 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 : 135.

◆ **Monsieur Laurent GALIBERT**

Âge : 38 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Fonctionnaire détaché

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant 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 : 18.

♦ **Madame Patricia GRISOT**

Âge : 69 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Salariée.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant 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 : 1.

♦ **Madame Sandrine KONTZ**

Âge : 48 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Sage-femme.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant 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 : 1.

♦ **Monsieur Aurélien ROL**

Âge : 44 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Juriste fiscaliste dans le notariat.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 11*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 1.

♦ **Monsieur Titouan BRONSART**

Âge : 22 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Educateur sportif.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 2.

♦ **Monsieur Georges PUIER**

Âge : 78 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité. Précédemment cadre dirigeant d'une société de services. Associé de plusieurs SCPI et membre de Conseils de Surveillance.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 9*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 1.

**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