

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

PFO2

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 34, rue Guersant - 75017 Paris

513 811 638 RCS Paris

Visa AMF n°13-20

AVIS DE CONVOCAION

L'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire de la société civile de placement immobilier à capital variable PFO2 se tiendra le jeudi 12 juin 2025 à 16 heures au siège social de la Société.

Dans l'hypothèse où le quorum requis pour tenir une telle Assemblée ne serait pas atteint conformément aux dispositions de l'article L.214-103 du Code monétaire et financier, **l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire de la SCPI PFO2 (la « Société ») se tiendra sur seconde convocation**

LE JEUDI 19 JUIN 2025 A 16 HEURES**A LA FEDERATION FRANÇAISE DU BATIMENT GRAND PARIS ILE-DE-FRANCE****AU 10 RUE DU DEBARCADERE – 75852 PARIS CEDEX 17**

L'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire est appelée à se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

A titre extraordinaire :

1. Modification des modalités d'adoption des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier ; Modification corrélative de l'article 25 « Comptes sociaux » des statuts de la Société ;

A titre ordinaire :

2. Rapports de la Société de Gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes ; Examen et approbation des comptes annuels clos au 31 décembre 2024 ; Quitus à la Société de Gestion ;
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
4. Examen et approbation des conclusions du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Fixation du montant des jetons de présence et des frais alloués au conseil de surveillance pour l'exercice 2025 ;
6. Election de trois membres du conseil de surveillance ;
7. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles » ;
8. Constatation d'affectation du solde débiteur du compte des moins-values sur cessions d'immeubles sur la prime d'émission au 31 décembre 2024 ;
9. Autorisation donnée à la Société de Gestion pour l'affectation du solde débiteur des comptes de nature « plus ou moins-value de cession » sur la prime d'émission ;
10. Modalité de dotation du fonds de remboursement ;

A titre extraordinaire :

11. Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des parts sociales en circulation ; Modalités de réalisation ;
12. Constatation de la réalisation définitive de la réduction de capital ; Modification de l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société ;
13. Extension de la zone géographique dans laquelle la Société peut exercer ses activités ; Modification corrélative du 1er paragraphe de l'article 2 « Objet » des statuts de la Société ;
14. Modifications des 2^{ème} et 7^{ème} paragraphes de l'article 2 « Objet » des statuts de la Société à la suite de la modification des articles L.214-114 et L.214-115 du Code monétaire et financier ;
15. Modification de la dénomination sociale de la Société ; Modifications corrélatives des articles 1 « Forme » et 3 « Dénomination » des statuts de la Société ;
16. Suppression de la mention de la périodicité trimestrielle de distribution d'acomptes sur dividendes ; Modifications corrélatives du 3^{ème} paragraphe de l'article 26 « Répartition des bénéfices et des pertes » et du 5^{ème} paragraphe de l'article 27 « Plus-values immobilières sur cessions d'actifs » des statuts de la Société ;
17. Modification des articles 20 « Assemblées générales » et 21 « Consultation par correspondance » des statuts de la Société à la suite de la modification des articles L.214-103, L.214-105 et L.214-107 du Code monétaire et financier et de l'insertion du nouvel article L.214-107-1 du Code monétaire et financier ;

18. Modification des articles 19.1 « Nomination » et 19.3 « Mission et pouvoirs du conseil de surveillance » des statuts de la Société ;
19. Modification des statuts de la Société afin de permettre la décimalisation des parts sociales de la Société ; Modification corrélative de l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société ; et
20. Pouvoirs en vue des formalités.

RESOLUTION EXTRAORDINAIRE

1^{ère} Résolution

(Modification des modalités d'adoption des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier ; Modification corrélative de l'article 25 « Comptes sociaux » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion :

- décide, de modifier les modalités d'adoption des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution pour faire suite à la modification de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatif ;
- décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier l'article 25 « Comptes sociaux » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 25 – Comptes sociaux

« A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également l'état du patrimoine, l'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat et l'annexe, elle établit un rapport écrit sur la situation de la Société et sur son activité au cours de l'exercice écoulé.

~~*A cet effet, conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du CMF, la Société de Gestion soumet au vote de l'Assemblée générale annuelle l'approbation de :*~~ ***La Société de Gestion, dans un état annexe au rapport de gestion, mentionne :***

i. la valeur comptable qui est égale au prix d'acquisition des immeubles, hors TVA ou droits d'enregistrement et hors frais de notaire, augmenté des commissions de commercialisation payées aux agents immobiliers et de la valeur nette des autres actifs de la Société-;

ii. ~~La~~ valeur de réalisation qui est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société-;

iii. ~~La~~ valeur de reconstitution de la Société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

~~*En cours d'exercice, le Conseil de surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier.*~~

Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice dès lors que la Société est à capital variable, ou à capital fixe et en cas d'augmentation de capital.

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il est constitué des provisions et procédé éventuellement aux amortissements nécessaires pour que le bilan soit sincère.

Pourront être prélevés sur la prime d'émission les frais d'augmentation de capital, les frais d'établissement, les commissions de souscription, les frais de recherche des capitaux, les frais de recherche et d'acquisition d'immeubles, notamment la TVA non récupérable, les droits d'enregistrement, les frais de notaire ainsi que, afin de préserver l'égalité des associés de la Société, sur décision de la Société de Gestion, le montant permettant de maintenir le niveau de report à nouveau existant au 1er janvier de chaque année. Cette faculté sera exercée par la Société de Gestion si elle juge les conditions réunies.

La Société de Gestion est tenue d'appliquer le plan comptable général et le plan spécifique aux sociétés civiles de placement immobilier. »

RESOLUTIONS ORDINAIRES

2^{ème} Résolution

(Rapports de la Société de Gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes ; Examen et approbation des comptes annuels clos au 31 décembre 2024 ; Quitus à la Société de Gestion)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

- approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes tels qu'ils lui ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 120 185 349,67 euros ;
- approuve en conséquence les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes ;
- constate que le capital social effectif s'élevait au 31 décembre 2024 à 2 213 219 250 euros ;
- donne quitus entier, définitif et sans réserve à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

3ème Résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice de 120 185 349,67 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, sur proposition de la Société de Gestion :

- décide d'affecter le bénéfice de l'exercice comme suit :

| | |
|------------------------------|----------------------|
| - bénéfice de l'exercice | 120 185 349,67 euros |
| - report à nouveau antérieur | 4 547 699,13 euros |
- Formant un bénéfice distribuable de : 124 733 048,80 euros
- décide :

| | |
|--|----------------------|
| - de fixer le dividende de l'exercice au montant de : | 116 109 368,70 euros |
| correspondant au montant total des acomptes déjà versés. | |
| - d'affecter le solde au report à nouveau : | 8 623 680,10 euros |

En conséquence, le montant de dividende unitaire par part (pleine jouissance) s'élève, pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 à 7,80 euros.

4ème Résolution

(Examen et approbation des conclusions du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du conseil de surveillance ainsi que du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions conclues au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 telles que visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier prend acte des conclusions de ces rapports et en approuve sans réserve le contenu et les opérations qui y sont visées.

5ème Résolution

(Fixation du montant des jetons de présence et des frais alloués au conseil de surveillance pour l'exercice 2025)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, (i) fixe au montant de 15 000 euros inchangé, la rémunération globale à allouer aux membres du conseil de surveillance pour l'exercice 2025, à répartir entre eux, conformément au règlement intérieur du conseil de surveillance, au prorata de leur participation aux conseils, et (ii) autorise, dans les conditions fixées par le règlement intérieur de la Société, le remboursement des frais de déplacement.

6ème Résolution

(Election de trois membres du conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux statuts de la Société, décide de renouveler trois postes au sein du conseil de surveillance et nomme, en qualité de membres du conseil de surveillance, pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale se prononçant en 2028 sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2027, les trois candidats qui ont reçu le plus grand nombre de voix, parmi (par ordre alphabétique) :

Candidats sortants :

- LAFFITTE INVESTISSEMENT représentée par Monsieur David Lenfant ;
- SPIRICA, représentée par Madame Ugoline Duruflé ;
- STAF INVEST, représentée par Monsieur Damien Vanhoutte.

Candidats sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat :

- LAFFITTE INVESTISSEMENT représentée par Monsieur David Lenfant ;
- SPIRICA, représentée par Madame Ugoline Duruflé.

Nouveaux candidats :

- Monsieur Fabrice Bongiovanni ;
- Monsieur Patrick Cervera ;
- Monsieur Pierre-Henry Dezaux ;
- Monsieur Jacques Durand ;
- Monsieur Benoît Granier ;
- GROUPE STRATEGECO INTERNATIONAL, représentée par Monsieur Pascal Benveniste ;
- Madame Valérie Jacquemin ;
- Monsieur Jean-Luc Jourdain ;
- Monsieur Emmanuel Kerisouet ;
- Madame Pascale Luchez ;
- MENHIR AEDIFICIUM, représentée par Monsieur Lucien Tullio ;
- Monsieur Luc Raemo ;
- Monsieur Eric Schwartz ;
- Monsieur Cyrille Serve ;
- Monsieur Philippe Stein ;
- Monsieur Thierry Viarouge.

Candidats réélus :

- ___ : ___ voix, réélu ;
- ___ : ___ voix, réélue ;
- ___ : ___ voix, réélu.
-

Candidats non élus :

- ___ ;

7^{ème} Résolution

(Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution des sommes prélevées sur les comptes de réserve de s « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles »)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du conseil de surveillance :

- autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur les comptes de réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent ;
- décide que s'agissant des parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et les nus-propriétaires et portée à la connaissance de la Société de Gestion ;
- décide que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale se prononçant sur les comptes de l'exercice en cours.

8^{ème} Résolution

(Constatation d'affectation du solde débiteur du compte des moins-values sur cessions d'immeubles sur la prime d'émission au 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, constate l'affectation au cours de l'exercice 2024 du solde débiteur du compte des moins-values sur cessions d'immeubles soit 11 285 700,21 euros sur la prime d'émission.

9^{ème} Résolution

(Autorisation donnée à la Société de Gestion pour l'affectation du solde débiteur des comptes de nature « plus ou moins-values de cession » sur la prime d'émission)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du conseil de surveillance :

- autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de Gestion à procéder à l'affectation du solde débiteur des comptes de nature « plus ou moins-value de cession » à cette date sur le compte prime d'émission, afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre ;
- décide que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

10^{ème} Résolution

(Modalités de dotation du fonds de remboursement)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du conseil de surveillance :

- rappelle que l'assemblée générale ordinaire du 22 juin 2023 de la Société a décidé (i) de constituer et de doter un fonds de remboursement dans la limite d'un montant maximum de dotation de 30.000.000 euros, et (ii) d'autoriser la Société de Gestion, sans limitation de durée, à doter le fonds de remboursement dans la limite de l'autorisation accordée par ladite assemblée, dès qu'elle le jugera opportun, en fonction des arbitrages effectués sur le patrimoine ou de l'affectation de bénéfices lors de l'approbation des comptes annuels ;
- autorise, dans les termes et conditions visés à l'assemblée générale ordinaire du 22 juin 2023, la Société de Gestion à procéder à la dotation du fonds de remboursement en une ou plusieurs fois dans la limite d'un solde d'un montant maximum de 30.000.000 euros ;
- prend acte que l'autorisation donnée à la Société de Gestion par l'assemblée générale ordinaire du 22 juin 2023 devra tenir compte de cette modalité de dotation du fonds de remboursement ;
- décide, en tant que de besoin, de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de procéder à toutes les modifications de la note d'information ainsi que tout autre document correspondant de la Société qu'elle jugerait utiles compte tenu de ce qui précède.

RESOLUTIONS EXTRAORDINAIRES**11^{ème} Résolution**

(Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des parts sociales en circulation ; Modalités de réalisation)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de surveillance, et sous réserve de l'adoption de la 12^{ème} résolution ci-dessous :

- prend acte que l'opération de réduction de capital envisagée aux termes des présentes n'est pas motivée par des pertes ;
- prend acte, qu'en raison de la variabilité du capital de la Société, le montant de la réduction de capital envisagée aux termes des présentes sera susceptible d'évoluer ;
- décide, avec prise d'effet au 1^{er} juillet 2025, de réduire le capital social par (i) voie de diminution de la valeur nominale de chaque part sociale de la Société de cinquante euros (50 €) pour la ramener de cent-cinquante euros (150 €) à cent euros (100 €) et (ii) voie d'inscription de la somme correspondant au montant total de la réduction de capital au crédit du compte « Prime d'émission » (l'« **Opération de Réduction du Capital** ») ;
- décide que le montant total de la réduction de capital social correspondra à la valeur de la réduction de capital par part sociale multipliée par le nombre de parts sociales existantes à la date du 30 juin 2025 (inclus) ;
- décide d'affecter le produit de l'Opération de réduction du Capital au crédit du compte « Prime d'émission » de la Société ;
- prend acte qu'à l'issue de l'Opération de Réduction du Capital, le capital social de la Société demeure supérieur ou égal à 760.000 euros conformément à l'article L.214-88 du Code monétaire et financier ;
- prend acte qu'à l'issue de l'Opération de Réduction du Capital, la répartition du capital social de la Société entre les associés demeurera inchangée ;
- décide, compte tenu de la variabilité du capital de la Société, de déléguer à la Société de Gestion la détermination du nombre de parts sociales en circulation à la date du 30 juin 2025 (inclus), et du montant total de la réduction de capital en découlant,

dans un délai compatible avec le traitement opérationnel des souscriptions et des retraits qui pourraient prendre effet à la date du 30 juin 2025 (inclus) ;

- décide, en tant que de besoin, de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de procéder, le cas échéant, aux modifications nécessaires à la présente résolution de toute la documentation réglementaire et commerciale relative à la Société.

12^{ème} Résolution

(Constatation de la réalisation définitive de la réduction du capital ; Modification de l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de surveillance, sous réserve de l'adoption de la 11^{ème} résolution ci-dessus, décide de déléguer à la Société de Gestion, lorsqu'elle aura arrêté le montant définitif total de l'Opération de Réduction du Capital en application de la résolution ci-dessus, les missions suivantes :

- de constater en conséquence la réalisation définitive de l'Opération de réduction du Capital décidée à la précédente résolution ;
- d'affecter le produit de l'Opération de Réduction du Capital au crédit du compte « Prime d'émission » de la Société ;
- de modifier les statuts de la Société en ajoutant un nouveau paragraphe 6.5 (Evolution du capital) à l'article 6 (Capital social) dans les termes suivants (étant précisé que le reste de l'article 6 demeure inchangé) :

Article 6 (Capital social)

« 6.5 – Evolution du capital

Par décisions en date du [•] juin 2025, l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société a décidé de réduire, avec effet au 1^{er} juillet 2025, le capital social de la Société d'un montant de [•] euros par voie de diminution de la valeur nominale des parts sociales pour la ramener de 150 € à 100 € ; le produit de la réduction de capital a été porté au crédit du compte de prime d'émission. »

en y spécifiant la date d'adoption de la présente résolution en dernière lecture, ainsi que le montant total de la réduction de capital qu'elle aura arrêté.

L'Assemblée Générale constate que, compte tenu de la modalité de l'Opération de Réduction du Capital, et le capital maximal statutaire n'étant pas atteint, la répartition du capital social de la Société ne sera pas modifiée du fait de la réduction de capital, et que le nombre de parts possédées par chacun des associés demeurera inchangé.

L'Assemblée Générale décide, en tant que de besoin, de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de procéder, le cas échéant, aux modifications nécessaires à la présente résolution de toute la documentation réglementaire et commerciale relative à la Société.

13^{ème} Résolution

(Extension de la zone géographique dans laquelle la Société peut exercer ses activités ; Modification corrélative du 1^{er} paragraphe de l'article 2 « Objet » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du conseil de surveillance :

- décide d'étendre la zone géographique dans laquelle la Société peut exercer ses activités à l'Europe ;
- décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier le 1^{er} paragraphe de l'article 2 « Objet » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que le reste de l'article 2 demeure inchangé et que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

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 **situé en Europe en France Métropolitaine et dans les pays de l'Union Européenne.** »*
[.../...]

- décide, en tant que de besoin, de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de procéder à toutes les modifications de la note d'information ainsi que tout autre document correspondant de la Société qu'elle jugerait utiles compte tenu de ce qui précède.

14^{ème} Résolution

(Modifications des 2^{ème} et 7^{ème} paragraphes de l'article 2 « Objet » des statuts de la Société à la suite de la modification des articles L.214-114 et L.214-115 du Code monétaire et financier)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion :

- décide, pour faire suite à la modification des articles L.214-114 et L.214-115 du Code monétaire et financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs, de modifier :
 - le 2^{ème} paragraphe de l'article 2 « Objet » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que le reste de l'article 2 demeure inchangé et que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 2 – Objet
[.../...]
« Elle peut acquérir et détenir, dans les conditions prévues par l'article L.214-115 du CMF tel que résultant des évolutions législatives successives, ~~des parts de sociétés, d'autres SCPI ou d'OPCI~~ ainsi que notamment des dépôts, des liquidités, des instruments financiers dans les conditions du programme d'activité de la Société de Gestion, ainsi que des titres de sociétés (dont SCPI et OPCI) et des terrains à bâtir en vue de réaliser des opérations de construction. »
[.../...]
 - 7^{ème} paragraphe de l'article 2 « Objet » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que le reste de l'article 2 demeure inchangé et que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 2 – Objet
[.../...]
« Plus généralement, la Société pourra réaliser toutes les activités **et opérations se rapportant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation** visées à l'article L.214-114 du CMF tel que résultant des évolutions législatives successives. »
[.../...]
- décide, en tant que de besoin, de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de procéder à toutes les modifications de la note d'information ainsi que tout autre document correspondant de la Société qu'elle jugerait utiles compte tenu de ce qui précède.

15^{ème} Résolution

(Modification de la dénomination sociale de la Société ; Modifications corrélatives des articles 1 « Forme » et 3 « Dénomination » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion :

- décide de modifier à compter des présentes la dénomination sociale de la Société qui sera « PERIAL O₂ » ;
- décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier de manière corrélatrice :
 - l'avant dernier paragraphe de l'article 1 « Forme » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que le reste de l'article 1 demeure inchangé et que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 1 – Forme
« « **Société** » : la SCPI **PFO₂ PERIAL O₂**, »
 - l'article 3 « Dénomination » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 3 – Dénomination
« La dénomination sociale de la Société est : « **PFO₂ PERIAL O₂** » »
- décide, en tant que de besoin, de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de procéder à toutes les modifications de la note d'information ainsi que tout autre document correspondant de la Société qu'elle jugerait utiles compte tenu de ce qui précède.

16^{ème} Résolution

(Suppression de la mention de la périodicité trimestrielle de distribution d'acomptes sur dividendes ; Modifications corrélatives du 3^{ème} paragraphe de l'article 26 « Répartition des bénéfices et des pertes » et du 5^{ème} paragraphe de l'article 27 « Plus-values immobilières sur cessions d'actifs » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion :

- décide de supprimer la mention de la périodicité trimestrielle pour la distribution d'acomptes à valoir sur le dividende aux associés ;
- décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier de manière corrélative :
 - le 3^{ème} paragraphe de l'article 26 « Répartition des bénéfices et des pertes » des statuts de la Société en substituant la rédaction suivante à l'ancienne rédaction (étant précisé que le reste de l'article 26 demeure inchangé et que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 26 – Répartition des bénéfices et des pertes

[.../...]

*« La Société de Gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par le CMF, de répartir **les tout acomptes trimestriels** à valoir sur le dividende et **pour d'en fixer le montant et la date de répartition. Ces acomptes sont versés dans les trente jours suivant le terme de chaque trimestre civil.** »*

[.../...]
 - le 5^{ème} paragraphe de l'article 27 « Plus-values immobilières sur cessions d'actifs » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que le reste de l'article 27 demeure inchangé et que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 27 – Plus-values immobilières sur cessions d'actifs

[.../...]

*« Ce paiement interviendra annuellement avec le versement du **quatrième dernier** acompte sur dividende versé lors de l'année suivant celle de cession de l'immeuble avec constatation de la plus-value. »*

[.../...]
- décide, en tant que de besoin, de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de procéder à toutes les modifications de la note d'information ainsi que tout autre document correspondant de la Société qu'elle jugerait utiles compte tenu de ce qui précède.

17^{ème} Résolution

(Modification des articles 20 « Assemblées générales » et 21 « Consultation par correspondance » des statuts de la Société à la suite de la modification des articles L.214-103, L.214-105 et L.214-107 du Code monétaire et financier et de l'insertion du nouvel article L.214-107-1 du Code monétaire et financier)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion :

- décide, pour faire suite à la modification des articles L.214-103, L.214-105 et L.214-107 du Code monétaire et financier par l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, de supprimer toute référence à un quorum requis pour les assemblées générales ;
- décide, pour faire suite à l'insertion du nouvel article L.214-107-1 du Code monétaire et financier par l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, d'autoriser le vote et la participation des associés aux assemblées générales par tout moyen de télécommunication permettant leur identification ;
- décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier de manière corrélative :
 - l'article 20 « Assemblées Générales » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 20 – Assemblées générales

« Les assemblées générales représentent l'universalité des associés. Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à la part qu'il détient dans le capital social.

*Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne, ou par un mandataire de leur choix obligatoirement associé ; tout associé peut voter par correspondance, dans les conditions **fixées par la réglementation (et notamment les par les dispositions des** articles R.214-141 à R.214-143 du CMF **tels qu'ils sont rédigés actuellement ou pourraient être modifiés ou complétés par des évolutions législatives successives).** ~~Ces articles définissent les conditions offrant à un associé la possibilité d'exprimer sur chaque résolution un vote favorable ou défavorable à son adoption ou sa volonté de s'abstenir de voter en précisant que toute abstention exprimée ou résultant de l'absence d'indication de vote sera assimilée à un vote défavorable à l'adoption de la résolution.~~*

Le formulaire de vote par correspondance comporte :

- i. l'indication de la date avant laquelle, conformément aux statuts, il doit être reçu par la société pour qu'il en soit tenu compte.*
- ii. L'identité complète de l'associé avec et le nombre de parts dont il est titulaire avec signature de l'associé.*
- iii. La mention qu'il peut être donné procuration pour voter au nom du signataire à un mandataire désigné dans les conditions de l'article L.214-104.*

Les assemblées se tiennent sous la présidence du représentant légal de la Société de Gestion. La réglementation concernant la désignation du bureau, la tenue de la feuille de présence, la rédaction et la signature des procès-verbaux est celle prévue aux articles L.214-103 à L.214-108 ~~(vote par correspondance, calcul du quorum)~~ et R.214-141 à R.214-149 du CMF ~~tels qu'ils sont rédigés actuellement ou pourraient être modifiés ou complétés par des évolutions législatives successives (contenu des feuilles de présence, procès-verbal de l'assemblée).~~

Les modalités de convocation sont celles **définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. figurant aux articles R.214-136 à R.214-140 du CMF à savoir principalement :**

~~— sur initiative de la Société de Gestion, du commissaire aux comptes, du conseil de surveillance en observant un délai minimal entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale, — après accomplissement de diverses formalités de publicité légale.~~

~~— Possibilité pour un ou plusieurs associés d'inscrire une résolution à l'ordre du jour de l'assemblée générale à la condition de détenir un nombre minimal de parts défini en fonction du montant du capital de la Société défini ci-dessous.~~

~~— Les associés l'ayant accepté peuvent notamment être convoqués par courrier électronique.~~

Les associés sont réunis par la Société de Gestion en assemblée générale ordinaire au moins une fois par an pour l'approbation des comptes de l'exercice, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice. Ils peuvent être convoqués par la Société de Gestion en assemblée générale ordinaire, extraordinaire ou mixte, chaque fois que la Société de Gestion le juge utile ou qu'une disposition légale le nécessite.

~~L'assemblée générale ordinaire peut valablement délibérer si les associés détiennent au moins, sur première convocation, le quart du capital social.~~

~~L'assemblée générale extraordinaire peut valablement délibérer si les associés détiennent au moins, sur première convocation, la moitié du capital social.~~

~~Sur deuxième convocation, dans l'un et l'autre cas, aucun quorum n'est requis.~~

Les assemblées générales, ordinaires, extraordinaires ou mixtes, se tiennent dans les conditions de quorum définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des **voix dont disposent les** associés présents ou représentés et des votes par correspondance. Cependant, pour l'élection des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les votes par correspondance et les voix des associés présents.

Sur décision de la Société de Gestion, les associés pourront également ou exclusivement participer et voter aux assemblées générales par tout moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et selon les modalités organisées par la Société de Gestion. Dans ce cas, sont réputés présents pour le calcul de la majorité applicable aux assemblées générales, les associés participant aux assemblées générales par tout moyen de télécommunication permettant leur identification et conforme à la réglementation en vigueur.

Des projets de résolution peuvent être proposés lors des assemblées générales par des associés représentant au moins la fraction du capital déterminée dans les conditions de l'article R.214-138 du CMF.

A ce titre, lorsque le capital de la Société est supérieur à 760.000 euros, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

1. de 4% pour les 760.000 premiers euros ;
2. 2,5% pour la tranche de capital comprise entre 760.000 euros et 7.600.000 euros ;
3. de 1% pour la tranche comprise entre 7.600.000 euros et 15.200.000 euros ;
4. de 0,5% pour le surplus du capital.

Il s'agit d'un barème de sorte qu'il convient d'additionner le montant de chacune des tranches pour déterminer le capital à représenter.

Les demandes d'inscription des projets de résolution présentées dans ces conditions doivent être adressées au siège de la Société par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception dans un délai de vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée **réunie sur première convocation.** »

- l'article 21 « Consultation par correspondance » des statuts de la Société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 21 – Consultation par correspondance

« Conformément **à aux** ~~Articles L.214-103~~**7**, R.214-141 à R.214-143 du CMF, la Société de Gestion peut consulter les associés par correspondance et les appeler à formuler une décision collective par vote écrit. Toutefois, comme il est précisé à l'article précédent, les résolutions concernant l'approbation des comptes ne peuvent être prises qu'en assemblée générale réunie annuellement.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre, tous renseignements et explications, ainsi que le texte des résolutions qu'elle propose.

Les associés ont un délai de vingt (20) jours à compter de la date d'envoi de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de Gestion qui ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard sera considéré comme n'ayant pas pris part au vote.

La Société de Gestion rédige avec un délégué du conseil de surveillance le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations de vote.

*Les conditions de quorum et de majorité sont celles définies par les dispositions **légal**es et réglementaires en vigueur. ~~de l'article L.214-103 du CMF à savoir : chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social. Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. L'assemblée générale ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital, et au moins la moitié s'il s'agit de modifier les statuts. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.~~* »

18^{ème} Résolution

(Modification des articles 19.1 « Nomination » et 19.3 « Mission et pouvoirs du conseil de surveillance » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion :

- décide, pour faire suite au nouvel article L.214-99 du Code monétaire et financier résultant de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, de modifier le nombre de membres du conseil de surveillance ;
- décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier de manière corrélative l'article 19.1 « Nomination » des statuts de la société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 19-1 – Nomination

« Il est institué un conseil de surveillance ~~composé de sept (7) membres au moins et de neuf (9) membres au plus,~~ dont les membres sont choisis parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

Le nombre de membres du Conseil de surveillance est fixé à tout moment par la Société de Gestion conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Dans l'hypothèse où un membre du conseil de surveillance viendrait à ne plus être associé ou à ne plus détenir le nombre de part minimum, il sera réputé démissionnaire d'office.

Seule l'assemblée générale peut nommer ou révoquer les membres du conseil de surveillance. La décision est prise à la majorité des présents et des votes exprimés par correspondance.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et sont rééligibles. Le conseil se renouvellera par tiers chaque année.

*Si le nombre des conseillers tombe, par suite de décès ou démission, en-dessous **du nombre minimum de sept** membres **requis par les dispositions légales et réglementaires en vigueur**, l'assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le conseil.*

La Société de Gestion procède chaque année à l'appel des candidatures. Tout associé, quel que soit son nombre de parts, peut présenter sa candidature à l'assemblée générale.

Toute candidature devra mentionner les renseignements prévus à l'article R.214-144 du CMF.

La liste des candidatures et les renseignements concernant chaque candidat seront communiqués aux associés avec la ~~lettre de~~ convocation à l'assemblée générale. A cet effet, les candidatures devront être reçues avant la date limite fixée par la Société de Gestion. Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. »

- décide, pour faire suite à l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs, de modifier l'article 19.3 « Mission et pouvoirs du conseil de surveillance » des statuts de la société en substituant l'ancienne rédaction par la suivante (étant précisé que les éléments modifiés apparaissent en évidence en gras ci-dessous) :

Article 19.3 – Mission et pouvoirs du conseil de surveillance

*« En application des ~~Ces missions sont définies par les~~ dispositions **légal**es et réglementaires en vigueur, ~~de l'article L.214-99 du CMF et des articles 422-199 à 422-201 du RG-AMF.~~ Le conseil de surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. A toute époque de l'année, le conseil opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, il peut se faire communiquer ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société.*

Le conseil de surveillance :

A. II - présente chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la Société ; -

~~B-II~~ - établit, concurremment avec la Société de Gestion, le procès-verbal des décisions collectives prises par correspondance, comme prévu à l'article 21 ci-après ;

- émet un avis consultatif sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux associés ;

- en cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une assemblée générale devant pouvoir à son remplacement ;

- s'abstient de tout acte de gestion.

~~C. Il est obligatoirement consulté pour toute convention susceptible d'intervenir entre la Société et la Société de Gestion, et son avis est communiqué à l'assemblée lorsque celle-ci est consultée conformément à l'article L.214-106 du CMF. »~~

19^{ème} Résolution

(Modification des statuts de la Société afin de permettre la décimalisation des parts sociales de la Société ; Modification corrélative de l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion :

- décide (i) d'insérer dans les statuts de la Société une clause ayant pour objet de permettre la décimalisation des parts de la Société et en conséquence (ii) d'ajouter un nouveau paragraphe 6.4 « Décimalisation » à l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société qui sera modifié comme suit (étant précisé que le reste de l'article 6 demeure inchangé) :

Article 6 (Capital Social)

[.../...]

« 6.4 – Décimalisation »

Les parts sociales émises par la Société pourront être fractionnées, sur décision de la Société de Gestion, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales.

Les stipulations des statuts de la Société réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont applicables aux fractions de parts sociales dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale qu'elles représentent. Toutes les autres stipulations des statuts de la Société relatives aux parts sociales s'appliquent aux fractions de parts sociales sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

En cas de décimalisation des parts de la Société, les propriétaires de fractions de parts sociales, s'ils souhaitent exercer leur droit de vote attachés aux fractions de parts sociales, doivent se regrouper et se faire représenter dans les conditions prévues dans les statuts de la Société par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une ou de plusieurs part(s) sociale(s) entière(s). »

[.../...]

- décide, en tant que de besoin, de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de procéder à toutes les modifications de la note d'information de la Société qu'elle jugerait utiles compte tenu de ce qui précède.

20^{ème} Résolution

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités de publicité et de dépôt consécutives aux résolutions qui précèdent.

* * * * *

La Société de Gestion
PERIAL ASSET MANAGEMENT
Eric Cosserat