

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

SCPI EPARGNE PIERRE EUROPE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 15, place Grangier - 21000 DIJON
921 073 763 RCS Dijon

Avis de convocation

Les associés de la société civile de placement immobilier EPARGNE PIERRE EUROPE sont informés que l'Assemblée Générale Mixte de la Société se tiendra dans les locaux d'ATLAND Voisin, situés 40 avenue George V à PARIS (8^e) :

le lundi 16 juin 2025 à 14 heures 30, salle du Conseil au 7^e étage.

sur seconde convocation, dans l'hypothèse très probable où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation et pour les seules résolutions n'ayant pas pu être votées :

mardi 24 juin 2025 à 11 heures 00, salle Smile Place au 7^e étage.

Le cas échéant, les modalités de tenue de l'assemblée seront identiques aux présentes et les formulaires de vote par correspondance ou par procuration établis pour l'assemblée, sur première convocation du 16 juin 2025, resteront valables pour l'assemblée, sur seconde convocation, du 24 juin 2025.

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

I/ Ordre du jour**Résolutions ordinaires :**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et reconstitution du report à nouveau ;
5. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
6. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
7. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ;
8. Nomination des membres du Conseil de surveillance ;

Résolutions extraordinaires :

9. Augmentation du capital social statutaire ;
10. Modification de l'objet social à la suite de la modification de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier ;
11. Modification des modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier ;
12. Modification des statuts ;

Résolution ordinaire :

13. Pouvoirs pour les formalités.

II/ Texte des résolutions**Résolutions ordinaires**

Première résolution. (Approbation des comptes clos le 31 décembre 2024). — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution. (Quitus à la société de gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Troisième résolution. (Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations 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 entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

Quatrième résolution. (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et reconstitution du report à nouveau). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 qui s'élève :

• à	6 364 036,01 €
• augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent :	631 597,56 €
• soit un total de	6 995 633,57 €
➤ sera affecté de la façon suivante :	
• distribution aux associés correspondant au montant des acomptes sur dividendes déjà versés aux associés	6 004 146,47 €
• le solde, au compte report à nouveau, à hauteur de	991 487,10 €

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 991 487,10 €.

Cinquième résolution. (Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Sixième résolution. (Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la Société, la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE EUROPE, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30 % maximum de la capitalisation de la Société, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE EUROPE, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Septième résolution. (Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de 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, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte 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.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025.

Huitième résolution. (Nomination des membres du Conseil de surveillance). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et de l'article 22 (Conseil de surveillance) des statuts de la Société aux termes duquel le Conseil de surveillance de la Société est composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus :

- constate d'une part l'échéance de sept mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : la société CARS (808 375 372 RCS Nantes), la société SCI LA PRAIRIE (384 186 649 RCS Nîmes), la société ATTITUDE PATRIMOINE GROUPE (847 716 834 RCS Vannes), la société DH PARTICIPATIONS (527 732 747 RCS Bourg-en-Bresse), la société DVH -OPTIS GESTION SA (384 494 670 RCS Douai), Monsieur Pierre SOURIE et Monsieur Karim MAUGER ;
- prend acte, d'autre part, de la décision de la société DH PARTICIPATIONS de ne pas solliciter un nouveau mandat.

Décide en conséquence de ce qui précède de nommer ou de renouveler en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027, les 9 candidats suivants choisis parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix,

Prend acte que sont, conformément à la réglementation et aux Statuts, exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée Générale.

Nom – Prénom / dénomination sociale	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité / profession
AIMARD Renaud Nouvelle candidature	1 957	73290 LA MOTTE SERVOLEX	59		Directeur Administratif et Financier d'une Congrégation
AMA SC, représentée par M. D'HOKERS Alain Nouvelle candidature	/	78110 LE VESINET	226		Gérant : gestionnaire de Sociétés
ATTITUDE PATRIMOINE GROUPE SARL, représentée par M. COUDE Henry Renouvellement de candidature	/	56000 VANNES	33	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Gérant : conseiller en gestion de patrimoine
BROCARD Philippe Nouvelle candidature	1 963	05000 GAP	90		Gestionnaire de Portefeuilles Boursier et SCPI pour fonds privés
CARS SAS, représentée par M. AUBINEAU Christophe Renouvellement de candidature	/	44470 CARQUEFOU	55	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Gérant : conseiller en gestion de patrimoine
DVH OPTIS GESTION SA, représentée par M. VANHOUTTE Damien Renouvellement de candidature	/	59360 LE CATEAU-CAMBRESIS	256	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Gérant : Retraité (conseiller en gestion de patrimoine)
SCI LA PRAIRIE, représentée par M. TEISSEDRE Jean-Jacques Renouvellement de candidature	/	30100 ALES	570	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Gérant : conseiller en gestion de patrimoine
LEONARD DE JUVIGNY Jacques Nouvelle candidature	1 964	67000 STRASBOURG	125		Directeur Général d'une entreprise de Prévention et Santé au travail
MANELLI Bruno Nouvelle candidature	1 958	66300 STE COLOMBE DE LA COMMANDERIE	250		Retraité Expert-comptable
SOURIE Pierre Renouvellement de candidature	1 989	35000 RENNES	165	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Conseiller en gestion de patrimoine

A l'issue des votes les neuf candidats suivants sont élus :

-
-
-
-
-
-
-
-

Résolutions extraordinaires

Nuvième résolution. (Augmentation du capital social statuaire maximum et modification corrélatiue de l'article 6 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après auoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance décide :

- de porter le capital plafond statuaire de la Société dans le cadre de la variabilité de son capital social de cinq cents millions d'euros (500 000 000 €) à huit cents millions d'euros (800 000 000 €) ; et
- de modifier en conséquence le paragraphe 2 (Capital social statuaire) de l'article 6 (Capital social) des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction :

« 2 – Capital social statuaire

Le capital social statuaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le capital social statuaire est fixé à cinq cents millions d'euros (500 000 000 €) »

Nouvelle rédaction :

« 2 – Capital social statuaire

Le capital social statuaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le capital social statuaire est fixé à huit cents millions d'euros (800 000 000 €) ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

Dixième résolution. (Modification de l'objet social à la suite de la modification de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après auoir entendu le rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'objet social de la société pour faire

suite à la modification de l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024. En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier le paragraphe 3 de l'article « Objet » des statuts de la manière suivante:

Ancienne rédaction :

« Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires l'utilisation des immeubles ».

Nouvelle rédaction :

« A titre accessoire, elle peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meublés 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. »

Onzième résolution. (Modification des modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de Gestion, décide de modifier les modalités d'adoption des valeurs 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.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 27 et 32 des statuts de la manière suivante :

Article 27, suppression de l'alinéa 4 :

« Elle approuve les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution arrêtées par la Société de Gestion conformément à la loi. »

Article 32, modification de l'alinéa 7 de la manière suivante et suppression de l'alinéa 8 :

Ancienne rédaction :

« Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'Assemblée Générale des associés.

En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion. »

Nouvelle rédaction :

« 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 que la Société est à capital variable, ou à capital fixe et en cas d'augmentation de capital. »

Douzième résolution. (Modification des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier différents articles des statuts afin de les mettre en conformité avec la pratique et la réglementation.

Ainsi, l'Assemblée Générale décide de supprimer l'obligation de restituer les attestations de propriété de parts dans la mesure où celles-ci étant émises de manière électronique, cette obligation de restitution ne se justifie plus. En conséquence, l'Assemblée Générale décide de supprimer les deux derniers paragraphes de l'article 12.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article 15 des statuts afin d'insérer un rappel de l'article L.231-6 du Code de Commerce relatif à la limitation de responsabilité d'un associé en cas de retrait et d'ajouter le paragraphe suivant, après le premier paragraphe :

« Conformément aux dispositions de l'article L.231-6 du Code de Commerce, l'associé qui cesse de faire partie de la Société, soit par l'effet de sa volonté par retrait, soit par décision de l'assemblée générale, reste tenu, pendant cinq (5) ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait. »

Résolution ordinaire

Treizième résolution. (Pouvoirs pour les formalités). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet d'apporter aux statuts et à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent ;
- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi et les règlements.

La Société de Gestion
ATLAND Voisin