

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

LAFFITTE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier
Siège Social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS
434 038 535 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **LAFFITTE PIERRE** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire** le **20 juin 2025 à 14 heures 30 au 59 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 4 juillet 2025 à 10h30 au siège social de la Société situé au 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris.

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 et distribution des bénéfices.
3. Prélèvement sur la prime d'émission afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau.
4. Distribution au titre des plus-values immobilières.
5. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.
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. Renouvellement du mandat de KPMG S.A. en qualité de commissaire aux comptes titulaire.
10. Création d'un fonds de remboursement et délégation à la Société de gestion de sa dotation effective.
11. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

- De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

12. Mise en conformité de l'article 2 des statuts avec l'article 8 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024.
13. Mise à jour corrélative de l'article 19 des statuts.
14. 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.
15. Mise en conformité de l'article 26 des statuts avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024.
16. Modification de l'article 22 des statuts en vue de relever le minimum de parts requis pour être candidat aux élections de membres du Conseil de surveillance.
17. Mise en conformité de l'article 22 des statuts avec l'article 8 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025.
18. Mise en conformité des articles 34 et 35 des statuts avec l'article 4 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025.
19. Mise à jour corrélative de l'article 32 des statuts.

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, approuve l'affectation et la répartition du résultat de 41 308 460,31 € telles qu'elles lui sont proposées par la Société de gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 49 554 046,87 €, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 8 245 586,56 €, augmenté d'une affectation de la prime d'émission de 0 € conformément à l'article 8 des statuts, elle convient de répartir aux associés une somme de 38 913 829,95 €, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et de décider d'affecter au report à nouveau la somme de 10 640 216,92 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 13,80 €.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires et 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 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2025, d'un montant de 3,77 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31/12/2024.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

Prend acte de la distribution de sommes d'un montant total de 4 230 157,50 €, soit 1,50 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 4^{ème} résolution de la précédente Assemblée Générale,

Autorise la Société de gestion à distribuer le cas échéant des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin de chaque trimestre civil de l'exercice en cours.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant en 2026 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

Conformément à l'article 41 des statuts de la SCPI, il sera le cas échéant prélevé sur ladite distribution effectuée auprès des associés relevant de l'impôt sur le revenu le montant d'impôt sur la plus-value acquitté par la SCPI pour une part détenue par un associé relevant de l'impôt sur le revenu, au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI.

La distribution le cas échéant de ces sommes sera effectuée, pour les parts en jouissance à la date de la distribution, aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée, à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

Cinquième 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.

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 648 624 150 €.

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 3*), décide, de nommer en qualité de membres 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 3* candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	Élu	Non Élu
M. Alain CHARBONNIER (R)			
M. Hugues DELAFONTAINE (R)			
M. Jérôme JUDLIN (R)			
M. Bruno NEREGOWSKI (R)			
M. Sylvain VIVES (R)			
M. Philippe CASTAGNET (C)			
JPM MANAGEMENT, représentée par M. Jean-Pierre MARCHENAY (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.

** Sous réserve (i) de l'adoption de la 17^{ème} résolution ayant notamment pour objet de modifier le nombre maximum des membres du Conseil conformément à l'article 8 de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 et (ii) 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. À défaut, 6 postes seront à pourvoir et les 6 candidats ayant reçus le plus grand nombre de voix seront élus au Conseil de surveillance.*

Neuvième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, renouvelle le mandat de KPMG S.A. sis Tour EQHO - 2 Avenue Gambetta – CS 60055 - 92066 Paris la Défense cedex, 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.

Dixième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de :

- 1) créer un fonds de remboursement, conformément aux dispositions de l'article 9.5° des statuts de la Société et de l'article 422-231 alinéa 1 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.
- 2) autoriser la Société de Gestion à procéder à la dotation du fonds de remboursement dans la limite d'un montant maximum de 5 000 000 euros, en une ou plusieurs fois par prélèvement sur les produits des cessions d'éléments du patrimoine immobilier locatif à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
- 3) déterminer les critères et modalités d'accès au fonds de remboursement comme suit :
 - les associés dont la demande de retrait est inscrite sur le registre des retraits depuis plus de 9 mois pourront bénéficier du remboursement de tout ou partie de leurs parts en attente sur ledit fonds de remboursement ;
 - la demande de remboursement formulée par un associé ne pourra excéder 82 parts. Dans le cas où un associé présenterait une demande de remboursement supérieure à 82 parts, le remboursement effectif sera limité à 82 parts. En tout état de cause, le total des remboursements accordés ne pourra excéder le montant maximum de dotation du fonds ;
 - conformément aux dispositions de l'article 422-230 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers le prix auquel s'effectuera le remboursement des parts sera égal à valeur de réalisation diminuée de 10 % ;
 - chaque associé ne pourra bénéficier que d'un seul remboursement sur la durée du fonds ;
 - la Société de Gestion adressera, dans l'ordre chronologique d'inscription au registre des demandes de retrait, un courrier recommandé aux associés remplissant les conditions susmentionnées. Ce courrier précisera notamment :
 - i. que l'associé peut obtenir, sur demande expresse, le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds de remboursement, en transmettant un formulaire communiqué par la Société de Gestion ;
 - ii. que l'associé souhaitant obtenir le remboursement de ses parts dispose d'un délai d'un mois à compter de l'envoi du courrier par la Société de Gestion pour faire connaître son intention de bénéficier du remboursement de ses parts ;
 - iii. qu'en cas de demande de remboursement formulée par l'associé, le remboursement sera exécuté sur le fonds, le mois suivant la réception de la demande par la Société de Gestion, dans l'ordre chronologique d'inscription sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds ;

- iv. qu'en cas de refus ou d'absence de réponse de l'associé au courrier, dans un délai d'un mois à compter de l'envoi de ce courrier, l'associé ne pourra plus prétendre au bénéfice du fonds de remboursement et sera réputé maintenir sa demande de retrait inscrite au registre, conformément aux dispositions de l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ;
 - v. que dans l'hypothèse où le nombre de parts en attente, d'un associé, sur le registre des retraits excéderait 82 parts, et que sa demande de retrait ne pourrait être que partiellement exécuté à partir du fonds de remboursement, les parts non remboursées conserveront leur rang dans le registre des retraits.
- 4) déléguer à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement, conformément aux dispositions de l'article 422-233 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ;
 - 5) autoriser la Société de Gestion à mettre à jour la note d'information de la SCPI afin d'y inclure les critères et modalités d'accès au fonds de remboursement tels que décrits ci-dessus.

Onzième 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

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 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, la Société 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. La Société peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

~~**Il est précisé à cet égard que, pour la réalisation des travaux de construction ou de reconstructions d'immeubles détenus directement ou indirectement par la Société, celle-ci devra impérativement conclure, ou faire conclure par la société propriétaire des immeubles concernés dès lors qu'elle est contrôlée dans les conditions définies ci-après, un contrat de promotion immobilière conforme aux dispositions des articles 1831-1 et suivant du Code civil avec un professionnel de la construction immobilière agissant en qualité de promoteur.**~~

La Société 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.

~~Dans ce cadre et dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier, la Société peut détenir :~~

- ~~* A titre principal : des immeubles construits ou acquis, en vue de la location et des droits réels portant sur de tels biens ainsi que des parts de sociétés civiles immobilières contrôlées par la société ;~~**
- ~~* A titre accessoire : des parts de sociétés civiles immobilières non contrôlées dans la limite de 5 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société.~~**

La Société peut détenir les actifs visés au I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier, à l'exclusion des parts ou actions de sociétés civiles de placement immobilier ou d'organismes de placement collectif immobilier visés au 3° dudit article, 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).

~~Etant précisé que la notion de contrôle s'entend de celle définie par l'article R. 214-156 I 3° du Code monétaire et financier.~~

~~Par dérogation aux dispositions applicables du Code monétaire et financier, la Société ne pourra pas détenir de parts ou actions de sociétés civiles de placement immobilier ou d'organismes de placement collectif immobilier.~~

~~Il est, par ailleurs, fait renvoi à la note d'information de la SCPI pour la définition de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société ainsi que pour les modalités de calcul du ratio mentionné ci-dessus.~~

~~La Société peut également détenir des dépôts et des liquidités, 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), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5% du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier. »~~

Treizième résolution

En conséquence de l'adoption de la précédente 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, décide de mettre à jour l'article 19 des statuts relatif aux pouvoirs de la Société de gestion comme suit :

« ARTICLE 19 - POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

(...)

La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

(...)

- acquérir et céder tous immeubles et toutes parts de sociétés ~~civiles immobilières dans le cadre de~~ conformément à l'objet de la Société et dans les limites et conditions figurant dans la Note d'information ~~ci-après~~, signer les actes d'acquisition et d'arbitrage, obliger la Société à exécuter toutes**

les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et, généralement, faire le nécessaire ;
(...). »

Les autres dispositions de l’article 19 des statuts demeurent inchangées.

Quatorzième 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
2. DESCRIPTION DE LA POLITIQUE D’INVESTISSEMENT <u>a. Politique d’investissement immobilier</u>	2. DESCRIPTION DE LA POLITIQUE D’INVESTISSEMENT <u>a. Politique d’investissement immobilier</u>
<p>(...)</p> <p>Le patrimoine immobilier de la société LAFFITTE PIERRE est constitué :</p> <ul style="list-style-type: none">• à titre principal : des immeubles construits ou acquis, en vue de la location et des droits réels portant sur de tels biens ainsi que des parts de sociétés civiles immobilières contrôlées par la société ;• à titre accessoire : des parts de sociétés civiles immobilières non contrôlées dans la limite de 5 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société. <p>Etant précisé que la notion de contrôle s’entend de celle définie par l’article R.214-156 I 3° du Code monétaire et financier.</p> <p>Il est précisé ici, en tant que de besoin, que la valeur vénale du patrimoine immobilier, visée ci-avant, s’entend de la dernière valeur d’expertise du patrimoine immobilier détenu directement et indirectement, de la SCPI Laffitte Pierre connue corrigée, le cas échéant: (i) par déduction de la dernière valeur d’expertise des immeubles cédés depuis la date de réalisation des expertises du patrimoine immobilier de référence ; (ii) par ajout de la valeur d’acquisition</p>	<p>(...)</p> <p>Le patrimoine immobilier de la société LAFFITTE PIERRE est constitué :</p> <ul style="list-style-type: none">• à titre principal :<ul style="list-style-type: none">- des immeubles construits ou acquis, en vue de la location et des droits réels portant sur de tels biens ; ainsi que des parts de sociétés civiles immobilières- <u>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...)</u> contrôlées par la société ;• à titre accessoire :<ul style="list-style-type: none">- <u>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>- des parts de sociétés civiles immobilières 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...) non

<p>hors frais et droits des acquisitions réalisées depuis la date de réalisation des expertises du patrimoine immobilier de référence.</p> <p>La valeur du patrimoine immobilier détenu indirectement est déterminée sur la base de la dernière valeur d'expertise connue des actifs immobiliers ainsi détenus en quote-part de détention par la SCPI Laffitte Pierre dans chacune des sociétés immobilières concernées.</p> <p>La valeur des parts et/ou actions de sociétés non contrôlées est déterminée à la dernière valeur de marché communiquée à la Société de Gestion.</p> <p>Le respect des ratios visés ci-avant est contrôlé par la Société de Gestion de la SCPI à chaque acquisition portant sur des parts ou actions de sociétés immobilières et trimestriellement au cours de chaque exercice social. Ce ratio fera l'objet d'une information dans le rapport annuel. En cas de dépassement de ce ratio au titre de trois trimestres consécutifs, la Société de Gestion disposera d'un délai de 12 mois courant à compter de la fin du troisième trimestre consécutif de dépassement du ratio pour mettre en œuvre des actions correctrices permettant de respecter ce ratio.</p>	<p>contrôlées dans la limite de 5 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société.</p> <p>Etant précisé que la notion de contrôle s'entend de celle définie par l'article R.214-156 I 3° du Code monétaire et financier.</p> <p>Il est précisé ici, en tant que de besoin, que la valeur vénale du patrimoine immobilier, visée ci-avant, s'entend de la dernière valeur d'expertise du patrimoine immobilier détenu directement et indirectement, de la SCPI Laffitte Pierre connue corrigée, le cas échéant: (i) par déduction de la dernière valeur d'expertise des immeubles cédés depuis la date de réalisation des expertises du patrimoine immobilier de référence ; (ii) par ajout de la valeur d'acquisition hors frais et droits des acquisitions réalisées depuis la date de réalisation des expertises du patrimoine immobilier de référence.</p> <p>La valeur du patrimoine immobilier détenu indirectement est déterminée sur la base de la dernière valeur d'expertise connue des actifs immobiliers ainsi détenus en quote-part de détention par la SCPI Laffitte Pierre dans chacune des sociétés immobilières concernées.</p> <p>La valeur des parts et/ou actions de sociétés non contrôlées est déterminée à la dernière valeur de marché communiquée à la Société de Gestion.</p> <p>Le respect des ratios visés ci-avant est contrôlé par la Société de Gestion de la SCPI à chaque acquisition portant sur des parts ou actions de sociétés immobilières et trimestriellement au cours de chaque exercice social. Ce ratio fera l'objet d'une information dans le rapport annuel. En cas de dépassement de ce ratio au titre de trois trimestres consécutifs, la Société de Gestion disposera d'un délai de 12 mois courant à compter de la fin du troisième trimestre consécutif de dépassement du ratio pour mettre en œuvre des actions correctrices permettant de respecter ce ratio.</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.

Quinzième 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 26 des statuts relatif aux pouvoirs du Conseil de surveillance comme suit :

« ARTICLE 26 - POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur la gestion de la Société ;
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.
- ~~en cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société, définies par la loi et servant de base à la fixation du prix de souscription des parts ou du prix de cession conseillé des parts, sur rapport motivé de la Société de Gestion.~~

(...). »

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.

Seizième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, décide de relever de 25 à 50 parts le nombre minimum de parts requis pour être candidat aux élections de membres du Conseil de Surveillance, à compter du 4 juillet 2025.

En conséquence, et à compter du 4 juillet 2025, l'article 22 des statuts de la SCPI, est modifié comme suit :

« ARTICLE 22 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

(...)

*Pour pouvoir valablement faire acte de candidature en tant que membre du Conseil de Surveillance de la SCPI, l'associé doit détenir en pleine propriété au minimum ~~vingt-cinq~~ **cinquante (50)** parts de la SCPI et ne pas être âgé de plus de 75 ans au jour de sa nomination ou de son éventuel renouvellement lors de l'Assemblée Générale.*

(...). »

Les autres dispositions de l'article 22 des statuts demeurent inchangées.

Dix-septième 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 8 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 modifiant l'article L214-99 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 l'article 22 des statuts relatif au Conseil de surveillance comme suit :

« ARTICLE 22 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

(...)

*Le Conseil est composé de ~~sept membres au moins et de quinze membres au plus~~ **trois à douze membres**, choisis parmi les associés et désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans.*

(...). »

Les autres dispositions de l'article 22 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

Dix-huitième 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 34 et 35 des statuts relatifs aux Assemblées Générales comme suit :

- Modification de l'article 34 des statuts :

« ARTICLE 34 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

(...)

~~Sur première convocation, l'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital social ; sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.~~

L'Assemblée Générale Ordinaire peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 34 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 35 des statuts :

« ARTICLE 35 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

(...)

~~L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital social, sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.~~

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 35 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

Dix-neuvième résolution

En conséquence de l'adoption de la précédente 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, décide de mettre à jour l'article 32 des statuts relatif à la convocation des assemblées générales comme suit :

« **ARTICLE 32 - CONVOCATION**

(...)

Le délai entre la date d'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres aux associés (si cet envoi est postérieur) et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours ~~sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.~~

Lorsqu'une Assemblée ne peut délibérer régulièrement faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus, l'avis et la lettre rappelant la date de la première Assemblée.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 32 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 Alain CHARBONNIER**

- . Âge : 50 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années :
 - Ingénieur chargé d'affaires électricien (depuis le début d'année 2025).
 - Chargé d'affaires bureau d'études électricien en micro-entrepreneur (2024).
 - Chargé d'affaires en contrôle technique bâtiment (avant 2024).
- . 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 : 59.

◆ **Monsieur Hugues DELAFONTAINE**

- . Âge : 60 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années :
 - Responsable Qualité, Audio Technology Switzerland, 1032 Romanel-Sur-Lausanne, CH, depuis septembre 2017.
 - Président du Conseil de Surveillance du Crédit Mutuel Gessien 01170 GEX depuis janvier 2015.
- . 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 : 105.

◆ **Monsieur Jérôme JUDLIN**

- . Âge : 68 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années :
 - Retraité (ex. dirigeant d'une société du bâtiment).
 - Consultant en entreprise.
- . 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 : 3*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 85.

◆ Monsieur Bruno NEREGOWSKI

- . Âge : 71 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années :
 - Retraité.
 - Président du Conseil Syndical de la SCI LA REGENCE.
 - Vice-Président du Conseil de Surveillance de la SCPI FRUCTIPIERRE.
- . 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 : 3*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 46.

◆ Monsieur Sylvain VIVES

- . Âge : 46 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années :
 - Ingénieur INSA Toulouse - Génie Civil et Urbanisme, génie climatique.
 - 2013 à 2016 : Chef d'entreprise - Entreprise TUNZINI Océan Indien - Groupe VINCI ENERGIES. Travaux et maintenance Génie Climatique — 6 M€ - 40 pers.
 - 2017: Responsable d'activité - Entreprise SPIE Facilities Toulouse. Maintenance Génie Climatique — 4,5 M€ - 25 pers.
 - 2018 à 2025 (en cours) : Chef d'agence Sud-Ouest — Groupe Coriance. Services Energétiques, Energies Renouvelables et Réseaux de Chaleur : Toulouse - Castres - Brive - 12 M€ - 35 pers.
- . 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 : 116.

◆ Monsieur Philippe CASTAGNET

- . Âge : 63 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années :
 - Vétérinaire exercice libéral.
 - Administrateur de société (certifié IFA 2017) : 5 mandats.
 - Gestionnaire patrimoine familial.
- . 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 : 0*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 126.

◆ JPM MANAGEMENT

- . Représentée par Monsieur Jean-Pierre MARCHENAY
- . Âge : 68 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant :
 - Président SAS JPM Management.
 - Juge consulaire au Tribunal de Commerce d'Avignon. Président de Chambre.
 - Administrateur Crédit Agricole – Vice-Président Avignon.
 - Administrateur fondation CREDIT AGRICOLE VAUCLUSE.
 - Diplôme en droit PANTHEON SORBONNE PARIS 1.
- . 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 par le représentant : 1*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 26.

* 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