

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 CARAC PERSPECTIVES IMMO
SCPI à capital variable
Siège social : 89-91 Rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 PARIS
815 266 317 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24 JUIN 2025

Les Associés de la **SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO** sont convoqués, sur première convocation, en Assemblée Générale Ordinaire, conformément à la loi et aux statuts, au siège social, le **mardi 24 juin 2025 à 10 heures**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2024 et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance ;
- Affectation du résultat du dernier exercice clos ;
- Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice ;
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Rémunération de la Société de Gestion ;
- Rémunération des membres du Conseil de Surveillance ;
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme ;
- Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance
- Pouvoirs en vue des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION : Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, Quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'activité de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et comptes annuels tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME RESOLUTION : Affectation du résultat du dernier exercice clos

L'Assemblée Générale prend acte que :

- | | |
|--|-------------|
| ▪ le résultat du dernier exercice clos de | 9 008 443 € |
| ▪ augmenté du report à nouveau antérieur de | 5 924 201 € |
| constitue un bénéfice distribuable de 14 932 644 € et décide de l'affecter ainsi : | |
| ▪ à titre de distribution d'un dividende à hauteur de | 8 902 542 € |
| correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés | |
| ▪ au compte « Report à nouveau » à hauteur de | 6 030 102 € |

TROISIEME RESOLUTION : Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

QUATRIEME RESOLUTION : Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice

L'Assemblée Générale, sur la proposition de la Société de Gestion, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2024 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable : 195 707 484 €, soit 190,41 € par part,
- valeur de réalisation : 190 768 280 €, soit 185,60 € par part,
- valeur de reconstitution : 211 104 554 €, soit 205,39 € par part.

CINQUIEME RESOLUTION : Distribution des plus-values de cession d'immeubles

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à distribuer 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 du trimestre civil précédent, et décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion.

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

SIXIEME RESOLUTION : Impôt sur les plus-values immobilières

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours.

Elle autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
 - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
 - aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

SEPTIEME RESOLUTION : Rémunération de la Société de Gestion

L'Assemblée Générale, décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de Gestion à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

HUITIEME RESOLUTION : Rémunération des membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, prend acte qu'aucune rémunération n'a été versée aux membres du Conseil de Surveillance.

Elle décide que les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

NEUVIEME RESOLUTION : Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de Gestion, Atream, pour le compte de la Société, après information du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 20 % de la valeur comptable globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

DIXIEME RESOLUTION : Renouvellement des membres du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale après avoir pris acte de l'arrivée à terme des mandats des 8 membres du Conseil de Surveillance de la SCPI, conformément aux articles L.214-99 et R214-144 du Code monétaire et financier, décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale se prononçant en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027 et dans la limite des 12 postes à pourvoir, les candidats figurant sur la liste dressée en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

Candidats élus :

Prénom et nom ou dénomination sociale	Nombre de voix
Michel Agou	
Frédéric Garde	
Frédéric Baum	
Charlotte Gourdaïs	
Pierre Lara	
Mutuelle d'épargne, de retraite et de prévoyance Carac	
Fabrice Hammouche	
Michel Andignac	

ONZIEME RESOLUTION : Pouvoir pour formalités

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

LA SOCIETE DE GESTION
ATREAM