

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**Aestiam Pierre Rendement**  
**Société Civile de Placement Immobilier**  
**Capital au 31 décembre 2024 : 173 892 000 euros**  
**Siège Social : 90, rue de Miromesnil à Paris (75008)**  
**RCS PARIS 378.557.425**

**Avis deuxième convocation**

L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI Aestiam Pierre Rendement convoquée le jeudi 5 juin 2025 à 16h30 au siège social de la Société, n'ayant pas pu valablement délibérer faute de quorum, les associés sont à nouveau convoqués en Assemblée Générale Mixte, le mercredi 18 juin 2025 à 14h00 à l'auditorium - 2 place Rio de Janeiro - 75008 PARIS, à l'effet de délibérer sur le même ordre du jour, soit :

**ORDRE DU JOUR**

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

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>1. Approbation des comptes, constatation du capital et quitus</li><li>2. Approbation de l'affectation du résultat 2024</li><li>3. Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier</li><li>4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société</li><li>5. Cessions d'actifs</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>6. Recours à l'emprunt</li><li>7. Frais de déplacement</li><li>8. Rémunération du Conseil de Surveillance</li><li>9. Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance</li><li>10. Dotation du fonds de remboursement</li><li>11. Pouvoirs</li></ul> |
|--|--|

***De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire***

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>12. Approbation des termes et conditions du traité de fusion, approbation de l'évaluation des apports, fusion-absorption de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo par la SCPI Aestiam Pierre Rendement, augmentation de capital, approbation des modalités de reprise du registre des demandes de retrait et de la possibilité de réitération des demandes de retrait annulées</li><li>13. Pouvoirs à la Société de Gestion pour constater la réalisation de l'Augmentation de Capital Définitive et la réalisation de la Fusion</li><li>14. Modification de l'article 6 des statuts « Capital social – Variabilité du capital »</li><li>15. Conseil de surveillance</li><li>16. Modification de terminologie</li><li>17. Modification de la politique d'investissement</li><li>18. Modification de l'article 1 des statuts « Forme »</li><li>19. Modification de l'article 2 des statuts « Objet »</li><li>20. Modification de l'article 3 des statuts « Dénomination »</li><li>21. Création de l'article 7 des statuts « Variabilité du capital – Retrait des associés »</li><li>22. Modification de l'article 7 des statuts « Augmentation du capital social effectif »</li><li>23. Suppression de l'article 8 des statuts « Retrait des associés »</li><li>24. Modification de l'article 9 des statuts « Droits attachés aux parts sociales »</li><li>25. Modification de l'article 10 des statuts « Obligations attachées aux parts sociales »</li><li>26. Modification de l'article 11 des statuts « Indivisibilité des parts sociales »</li><li>27. Modification de l'article 12 des statuts « Transmission des parts sociales »</li><li>28. Modification de l'article 14 des statuts « Nantissement »</li><li>29. Création de l'article 15 des statuts « Responsabilité civile de la Société »</li><li>30. Modification de l'article 15 des statuts « Nomination de la Société de gestion »</li><li>31. Modification de l'article 16 des statuts « Attributions et pouvoirs de la gérance »</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>32. Modification de l'article 17 des statuts « Signature sociale / délégation de pouvoir »</li><li>33. Modification de l'article 18 des statuts « Rémunération de la Société de gestion »</li><li>34. Modification de l'article 19 des statuts « Conventions »</li><li>35. Modification de l'article 20 des statuts « Conseil de Surveillance »</li><li>36. Modification de l'article 21 des statuts « Commissaires aux comptes »</li><li>37. Modification de l'article 22 des statuts « Expert immobilier »</li><li>38. Modification de l'article 23 des statuts « Dépositaire »</li><li>39. Modification de l'article 24 des statuts « Assemblée générales »</li><li>40. Suppression de l'article 25 des statuts</li><li>41. Suppression de l'article 26 des statuts</li><li>42. Suppression de l'article 27 des statuts</li><li>43. Suppression de l'article 28 des statuts</li><li>44. Suppression de l'article 29 des statuts</li><li>45. Modification de l'article 30 des statuts « Exercice social »</li><li>46. Modification de l'article 31 des statuts « Inventaire &amp; comptes sociaux »</li><li>47. Modification de l'article 32 des statuts « Répartition des résultats »</li><li>48. Modification de l'article 33 des statuts « Dissolution »</li><li>49. Modification de l'article 34 des statuts « Liquidation »</li><li>50. Modification de l'article 35 des statuts « Contestation »</li><li>51. Modification de l'article 36 des statuts « Election de domicile »</li><li>52. Suppression des articles 37 des statuts</li><li>53. Suppression des articles 38 des statuts</li><li>54. Suppression des articles 39 des statuts</li><li>55. Pouvoirs en vue des formalités</li></ul> |
|--|---|

**RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE****Approbation des comptes, constatation du capital et quitus****1<sup>ère</sup> résolution :**

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 les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et leurs annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale Ordinaire constate que le capital social effectif s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 173 892 000 € composé de 434 730 parts sociales au nominal de 400 euros.

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos au 31 décembre 2024.

**Approbation de l'affectation du résultat 2024****2<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 17 545 812 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2024	17 545 812 €
Report à nouveau	1 415 428 €
Reconstitution du report à nouveau par prélèvement sur la prime d'émission	- €
<b>Résultat disponible</b>	<b>18 961 240 €</b>
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	- 18 005 409 €
Report à nouveau après affectation du résultat	955 831 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 41,40 € en 2024.

**Approbation des conventions visées à l'article L 214 -106 du Code Monétaire et Financier****3<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

**Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société****4<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024,
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes,
- de l'expertise des immeubles réalisée par BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION,

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2024 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

	De la SCPI	Par part
Valeur comptable	297 772 385 €	684,96 €
Valeur de réalisation	343 498 444 €	790,14 €
Valeur de reconstitution	414 086 467 €	952,51 €

**Cessions d'actifs****5<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, est informée et prend acte de la cession intervenue au cours de l'exercice 2024 :

- En mars 2024, la SCPI a cédé 3 463 m<sup>2</sup> de commerces situés 13-15 route de Voulx à Sens (89) pour un montant de 500 000 € net vendeur.

### **Recours à l'emprunt**

#### **6<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 16 (Attributions et pouvoirs) des statuts de la SCPI, la Société de Gestion, au nom de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, dans les conditions fixées par l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme dans une limite de 30 % maximum de la capitalisation de la SCPI, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme. Etant précisé que les emprunts et la dette bancaire ne pourront pas excéder 20 % de la capitalisation de la SCPI.

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, à l'organisme prêteur toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous formes hypothécaire.

### **Frais de déplacement**

#### **7<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, la société de gestion à rembourser sur justificatif, les frais de déplacement engagés par les membres du Conseil de Surveillance pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 650 € par personne et par réunion.

### **Rémunération du Conseil de Surveillance**

#### **8<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la société de gestion à verser, à titre de jetons de présence, une somme globale de 18 000 € qui sera répartie entre les membres du Conseil de Surveillance, et ce conformément à l'article 20-5 des statuts. Cette somme sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

### **Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance**

#### **9<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour l'année 2026 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance de Aestiam Pierre Rendement dans l'exercice de leur mandats qualité. La prime 2025, d'un montant de 2 048 € pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, représentant un montant de 0,004 € par part, est prise en charge par la SCPI.

### **Dotation du fonds de remboursement**

#### **10<sup>ème</sup> résolution :**

L'assemblée générale, décide conformément aux dispositions de l'article 8.2 des statuts et des articles 422-231 à 422-233 du Règlement général de l'AMF :

- d'autoriser la société de gestion, sans limitation de durée, dès qu'elle le jugera opportun, à doter le fonds de remboursement dans la limite d'un montant maximum de quarante (40) millions d'euros, prélevés sur tout ou partie des produits de cessions d'éléments d'actif réalisées à compter du 1er janvier 2025 et encore disponibles à la date d'allocation ;
- d'autoriser la société de gestion à procéder aux remboursements des associés, sur la base d'un prix compris entre 90 % et 100 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale des associés, ou le cas échéant, arrêtée en cours d'exercice par la société de gestion.
- décide du fonctionnement du fonds de remboursement selon les modalités suivantes :

La société de Gestion adresse, dans l'ordre chronologique aux associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins trois mois sur le registre, un courrier recommandé avec avis de réception :

- rappelant à l'associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse, d'obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds existant,
- l'informant du prix, auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.

### **Pouvoirs**

#### **11<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

**RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE****Approbation des termes et conditions du traité de fusion, approbation de l'évaluation des apports, fusion-absorption de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo par la SCPI Aestiam Pierre Rendement, augmentation de capital, approbation des modalités de reprise du registre des demandes de retrait et de la possibilité de réitération des demandes de retrait annulées****12<sup>ème</sup> résolution**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux dispositions de l'article L. 214-112 du Code monétaire et financier et après avoir pris connaissance,

- de l'ensemble des dispositions du projet de traité de fusion absorption et de ses annexes (le « Traité de Fusion ») intervenu le 11 avril 2025 entre la SCPI Aestiam Pierre Rendement et la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, établissant les termes et conditions de la fusion par absorption de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, société absorbée, par la SCPI Aestiam Pierre Rendement, société absorbante (la « Fusion »), sous les conditions suspensives énumérées audit Traité de Fusion ;

- du rapport spécial de la Société de Gestion à l'Assemblée Générale ;

- du rapport spécial du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale ;

- du rapport du Commissaire aux comptes de la SCPI Aestiam Pierre Rendement et de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo exerçant la mission de Commissaire à la fusion conformément à l'article L. 214-111 du Code monétaire et financier ;

- de la proposition de la Société de Gestion visant à permettre aux associés de la SCPI Aestiam Pierre Rendement et de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo concernés par l'annulation de leurs demandes de retrait de réitérer cette demande, pour un montant inférieur ou égal à celui de l'ordre annulé, auprès de la SCPI Aestiam Pierre Rendement,

décide, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées au Traité de Fusion, d'approuver :

- dans toutes ses dispositions, le Traité de Fusion aux termes duquel la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo fait apport à la SCPI Aestiam Pierre Rendement, à titre de fusion-absorption, de l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine ; ledit apport prenant effet d'un point de vue comptable et fiscal rétroactivement au 1er janvier 2025,

- conformément à l'article L. 214-113 du Code monétaire et financier, la valeur nette des apports en nature effectués par la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo au bénéfice de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, tels que ces apports figurent dans le Traité de Fusion, à savoir un montant net de 63.408.567,07 Euros,

- l'attribution aux associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo de parts sociales nouvelles de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, et ce à raison de 0,22669 part sociale nouvelle de la SCPI Aestiam Pierre Rendement pour 1 part sociale de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo soit 73.023 parts sociales nouvelles de la de la SCPI Aestiam Pierre Rendement (montant minimum de parts nouvelles émises dans l'hypothèse où l'ensemble des associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo opèreraient pour le remboursement en numéraire de leur rompu) pour 325.340 parts sociales de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo (la « Parité de Fusion »),

- conformément à l'article R. 214-154 du Code monétaire et financier, la méthode de traitement des rompus dont les associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo viendraient à être titulaires dans le cadre de la réalisation de la Fusion compte tenu de la Parité de Fusion, en application des termes et conditions du Traité de Fusion et en particulier de son Annexe 9 (Modalités de traitement des rompus),

- les modalités de reprise du registre des demandes de retrait proposées par la Société de Gestion, telles que celles-ci sont présentées dans le Traité de Fusion figurant à l'article 13.

décide en conséquence, sous réserve de la réalisation des mêmes conditions suspensives stipulées au Traité de Fusion,

- d'augmenter le capital social de la SCPI Aestiam Pierre Rendement par création de nouvelles parts de la SCPI Aestiam Pierre Rendement d'un montant nominal unitaire de 400 Euros ; le nombre de nouvelles parts ainsi créées correspondant au nombre entier de parts de la SCPI Aestiam Pierre Rendement auquel les associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo ont droit sur la base de la Parité de Fusion (l'« Augmentation de Capital Minimale »),

- d'autoriser la Société de Gestion de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, en complément de l'Augmentation de Capital Minimale, à procéder à une augmentation de capital complémentaire, par création de parts nouvelles de la SCPI Aestiam Pierre Rendement d'une valeur nominale unitaire de 400 Euros chacune, afin de permettre aux associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo disposant de rompus et souhaitant verser un complément en espèces, de recevoir, dans les conditions prévues au Traité de Fusion et conformément aux dispositions de l'article R. 214-154 du Code monétaire et financier, un nombre entier de parts de la SCPI Aestiam Pierre Rendement (l'« Augmentation de Capital Complémentaire »),

- d'autoriser la Société de Gestion à instaurer une période, à compter du 1er juillet 2025 et jusqu'au 31 août 2025, pendant laquelle les associés dont les demandes de retrait ont été annulées du fait du projet de Fusion pourront réitérer leur demande de retrait,

- de prendre acte qu'à l'issue de cette période :

o les ordres réitérés transmis au cours de cette période et qui en remplissent les conditions d'éligibilité seront inscrits dans le registre des retraits dès la réouverture du marché, selon un rang qui sera fonction de la date à laquelle ils avaient été inscrits sur leur registre d'origine ;

o le registre des retraits reprendra selon les modalités prévues par les statuts de la SCPI Aestiam Pierre Rendement.

- de donner en conséquence tous pouvoirs à la Société de Gestion pour arrêter les modalités de réitération des demandes de retrait annulées et de reprise du registre des demandes de retrait.

confère tous pouvoirs à la Société de Gestion de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, à l'effet de recevoir des associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, leurs instructions concernant les rompus et, selon les instructions ainsi reçues, d'effectuer les remboursements en numéraire ou de recevoir les versements complémentaires calculés selon les modalités prévues au Traité de Fusion et, plus généralement réaliser toutes opérations permettant la réalisation de la Fusion et l'Augmentation de Capital Complémentaire,

décide que les parts nouvelles de la SCPI Aestiam Pierre Rendement qui seront créées au terme de la Fusion porteront jouissance au 1er janvier 2025, date d'ouverture de l'exercice en cours de la SCPI Aestiam Pierre Rendement et auront droit en conséquence aux distributions versées au cours de l'exercice 2025 étant précisé que pour permettre d'assurer une égalité entre les parts, chaque part de la SCPI Aestiam Pierre Rendement aura droit, lors des décisions de distribution et de la mise en paiement d'acomptes sur dividende postérieurement à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-après) de la Fusion à un certain niveau de distribution déterminé après imputation des acomptes sur dividendes déjà perçus conformément aux Articles 7.1.2 et 7.2.2 du Traité de Fusion, de sorte que chaque part de la SCPI Aestiam Pierre Rendement perçoive, au titre de l'exercice 2025, un dividende global de même montant.

décide que lesdites parts nouvelles de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, sous la seule réserve de leur date de jouissance, seront entièrement assimilées aux autres parts composant le capital de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales,

précise que la réalisation définitive de la Fusion interviendra le jour au cours duquel la dernière des conditions suspensives stipulées au Traité de Fusion sera levée ou réalisée (la « Date de Réalisation »), à savoir la décision de la Société de Gestion de la SCPI Aestiam Pierre Rendement arrêtant le montant définitif de l'augmentation de capital de la SCPI Aestiam Pierre Rendement (l'« Augmentation de Capital Définitive »),

décide que la différence entre le montant de l'actif net transmis par la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo qui s'élève à 63.408.567,07 Euros et le montant de l'Augmentation de Capital Définitive représentera le montant de la prime de fusion qui sera en conséquence inscrit au passif du bilan de la SCPI Aestiam Pierre Rendement à un compte « prime de fusion », sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux,

autorise la Société de Gestion, sous réserve de ce qui précède, à :

- imputer sur la prime de fusion, les frais, droits et honoraires occasionnés par ladite Fusion ;
- imputer sur cette prime tout passif omis ou non révélé concernant les biens apportés et, en particulier, tout passif fiscal inhérent à la Fusion du chef de SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, ainsi que toutes sommes nécessaires pour doter toute provision ;
- imputer sur cette prime la reconstitution du « report à nouveau » à hauteur d'un montant total en euros pour l'ensemble des parts nouvellement créées de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo calculé en fonction du nombre de parts sociales nouvelles effectivement créées) ;
- imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, du « report à nouveau » après affectation des résultats au 31 décembre 2024 provenant de SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo ;
- imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, des provisions pour gros entretiens constituées antérieurement par de SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo ;
- imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, du stock de plus-values réalisées antérieurement par la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo ;
- procéder à tout ajustement de la prime de fusion dans le cadre du traitement des rompus, à cet effet procéder à tout prélèvement ou dotation de la prime de fusion en fonction des demandes de remboursement ou d'attribution d'une part complémentaire par les associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo ;
- porter à ce compte tout excédent d'actif net résultant de la consistance définitive des éléments d'actifs apportés et de passifs pris en charge, à la Date de Réalisation par rapport à la consistance desdits éléments résultant du Traité de Fusion ;
- utiliser le compte de prime de fusion à toute autre affectation dès lors que la réglementation le prévoit.

#### **Pouvoirs à la Société de Gestion pour constater la réalisation de l'Augmentation de Capital Définitive et la réalisation de la Fusion**

##### **13<sup>ème</sup> résolution**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux dispositions de l'article L. 214-112 du Code monétaire et financier et après avoir pris connaissance,

- du Traité de Fusion ;
- du rapport spécial de la Société de Gestion à l'Assemblée Générale ;
- du rapport spécial du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale ;
- du rapport du Commissaire aux comptes de la SCPI Aestiam Pierre Rendement et de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo exerçant la mission de Commissaire à la fusion conformément à l'article L. 214-111 du Code monétaire et financier ;

constate que la Fusion sera définitivement réalisée à la Date de Réalisation sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées au Traité de Fusion, et

donne en conséquence tous pouvoirs à la Société de Gestion de la SCPI Aestiam Pierre Rendement pour :

- constater la réalisation définitive de l'ensemble des conditions suspensives stipulées au Traité de Fusion,
- arrêter le montant définitif de la prime de fusion et de l'Augmentation de Capital Complémentaire autorisée aux termes de la 12<sup>ème</sup> résolution ci-avant,
- constater la réalisation de l'Augmentation de Capital Complémentaire et en conséquence arrêter le montant de l'Augmentation de Capital Définitive,
- prendre acte de la réalisation de la Fusion, arrêter la Date de Réalisation de la Fusion conformément aux dispositions du Traité de Fusion et à la 12<sup>ème</sup> résolution qui précède,
- modifier en conséquence l'Article 6 des statuts de la SCPI Aestiam Pierre Rendement conformément à la 14<sup>ème</sup> résolution ci-après,
- plus généralement, procéder à toutes constatations, communications et formalités qui se révéleraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de la Fusion.

### **Modification de l'article 6 des statuts « Capital social – Variabilité du capital »**

#### **14<sup>ème</sup> résolution**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance,

- du rapport spécial de la Société de Gestion à l'Assemblée Générale ;
- du rapport spécial du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale ;

décide que, sous réserve de l'adoption des 12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> résolutions, la Société de Gestion sera autorisée à modifier les points 1.1, 1.2, 1.3 et 1.4 de l'article 6 des statuts « Capital social – Variabilité du capital » et de supprimer le point 2 relatif à la « variabilité du capital », selon les dispositions suivantes :

#### **Ancienne rédaction :**

#### **Article 6 – Capital social**

##### **« 1. Capital social**

##### **1.1 Capital social d'origine**

Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait appel à l'Épargne Publique, est fixé à cent-cinquante deux mille neuf-cent-trente-six euros et quatre-vingt-six centimes (152 936,86 €) entièrement libéré.

Il est divisé en 264 parts nominatives de cinq cent soixante dix-neuf euros et trente et un centimes chacune, numérotées de 1 à 264, qui sont attribuées aux Fondateurs-Associés, en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

- par la Banque d'Arbitrage et de Crédit 74 730,51 € soit 129 parts,
- par la Société EXPERT & FINANCE 74 730,51 € soit 129 parts,
- par Monsieur Jacques BOUHANA 579,31 € soit 1 part,
- par Monsieur Pierre-Yves COHENDET 579,31 € soit 1 part,
- par Monsieur Philippe REMOISSENET 579,31 € soit 1 part,
- par Monsieur Sarkis BEDOIAN 579,31 € soit 1 part,
- par Monsieur Alain SCHERMESSE 579,31 € soit 1 part,
- par Madame Josette FAUNIERES 579,31 € soit 1 part,

soit au total 264 parts pour 152 936,86 €.

Les Associés ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par la BEFI 21, avenue George V, 75008 PARIS.

##### **1.2 Capital social minimum**

Conformément aux dispositions de l'article L 214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept-cent-soixante mille (760 000) euros.

##### **1.3 Capital social effectif**

Le capital social est divisé en parts sociales de quatre cent (400) euros de nominal qui sont attribuées aux associés en fonction de leurs apports.

Au 31 décembre 2019, le capital social nominal de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT est de cent-soixante dix-huit millions deux cent trente-sept milles deux cents (178 237 200) euros représenté par quatre cent quarante cinq milles cinq cent quatre-vingt-treize (445 593) parts de quatre cent (400) euros de nominal.

Les parts ont été intégralement libérées.

##### **1.4 Capital statutaire maximum**

Le capital statuaire maximum est fixé à 260 000 000 € et se compose de 650 000 parts sociales de 400 € de nominal sans qu'il y ait toutefois obligation d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le capital statuaire maximum est le montant en deçà duquel les souscriptions de parts pourront être reçues.

Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

#### **Nouvelle rédaction :**

##### **Article 6 – Capital social**

###### **1. Capital social minimum**

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept-cent-soixante mille (760 000) euros.

###### **2. Capital social maximum statuaire**

Le montant du capital social maximal statuaire autorisé est fixé à trois cents millions (300 000 000) d'euros divisé en sept cent cinquante mille (750 000) parts sociales de quatre-cents (400) euros de valeur nominale.

Le capital social maximum constitue le plafond au-delà duquel les souscriptions ne pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statuaire.

Le montant du capital social maximum pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

###### **3. Capital social effectif**

Le capital social effectif représente la fraction du capital social maximum statuaire souscrite par les associés, dont le montant est constaté et arrêté par la Société de Gestion à l'occasion de la clôture de l'exercice ; soit le 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif peut être augmenté par suite des versements effectués par des associés nouveaux ou anciens sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statuaire.

La Société de Gestion mentionne dans chaque bulletin d'information, les mouvements intervenus dans le capital au cours de la période précédente.

Au 31 décembre 2024, le capital social effectif s'élevait à cent soixante-treize millions huit cent quatre-vingt-douze mille (173 892 000) d'euros divisé en quatre cent trente quatre mille sept cent trente (434 730) parts sociales de quatre cents (400) euros de valeur nominale.

A la date de réalisation de la fusion avec la SCPI AESTIAM CAP'HEBERGIMMO, le capital social nominal est ainsi fixé à montant à [•] euros, divisé en [•] parts de quatre cents (400) euros chacune.

Les parts ont été intégralement libérées. »

#### **Conseil de surveillance**

##### **15<sup>ème</sup> résolution**

A la suite de la réalisation de la fusion par voie d'absorption de société Absorbée par la société Aestiam Pierre Rendement, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide que les membres du Conseil de Surveillance de la SCPI Absorbée deviendront de plein droit membres du Conseil de Surveillance de la SCPI Aestiam Pierre Rendement.

A cet effet l'assemblée générale extraordinaire déroge expressément aux dispositions de l'article 21 des statuts relatifs à la durée des mandats du conseil de surveillance et à leur nombre.

Leurs mandats auront une durée qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025.

Il sera alors procédé à une nouvelle élection des membres du Conseil de la SCPI Aestiam Pierre Rendement.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 28 000 euros la somme allouée à titre de jetons de présence, au titre de l'année 2025, pour l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle, cette somme sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

#### **Modification de terminologie**

##### **16<sup>ème</sup> résolution**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide d'approuver dans tous les articles concernés des statuts, le remplacement des termes « SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT » et « SCPI » par le terme « Société ».



**Modification de la politique d'investissement****17<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, décide de modifier, dans le paragraphe « Objectifs et Politique d'investissement » de la note d'information, le paragraphe comme suit :

**Ancienne rédaction :**

« La vocation de la SCPI Aestiam Pierre Rendement est de permettre aux épargnants, quelle que soit leur capacité d'investissement, d'avoir la possibilité d'investir dans un patrimoine immobilier de locaux commerciaux. A ce titre, elle est destinée à constituer un patrimoine immobilier diversifié propre à assurer un objectif de distribution d'un dividende potentiel, objectif de gestion non garanti.

Pour cela, l'objectif de la Société est de poursuivre son développement en menant une politique d'investissement principalement axée vers les murs de boutiques de qualité situés à Paris, en région parisienne et dans les grandes métropoles de province afin de mieux dimensionner la SCPI dans un marché où la concentration s'est encore accélérée ces dernières années et où la taille est devenue un des critères majeurs de sélection des souscripteurs. Aussi, la SCPI Aestiam Pierre Rendement élargit, depuis 2016, sa politique d'investissement en l'orientant vers des métropoles européennes économiquement vives, permettant une plus grande répartition des risques locatifs.

L'acquisition de ces murs pourra se réaliser par acquisition directe de murs d'immeuble achevés, en état futur d'achèvement ou à construire, ainsi que par acquisition de parts de sociétés de personnes (principalement des SCI) ou toutes autres sociétés autorisées par la législation et la réglementation en vigueur.

Le patrimoine immobilier se compose au 31 décembre 2021 de 204 actifs immobiliers d'une surface totale de 172 577 m<sup>2</sup> répartis ainsi :

- 67 % de commerces
- 21 % d'hôtels / séminaires
- 9 % de bureaux
- 3 % d'enseignement

La répartition géographique s'établit ainsi :

64 % localisé à Paris et en région parisienne, et pour le reste en province à l'exception de 6 % d'investissement en zone euro.

Elle poursuit une politique d'investissement principalement axée vers des actifs de qualité situés à Paris, en région parisienne, dans les grandes métropoles de province et en zone Euro.

Ces immeubles ont vocation à être donnés en location, en fonction de l'environnement du marché de l'immobilier d'entreprise.

Dans les conditions définies aux articles L 214-114 dernier alinéa et R 214-157 3 du Code monétaire et financier, la Société pourra céder des éléments du patrimoine immobilier afin de dégager des plus-values, réduire ou solder des emprunts et réaliser de nouveaux investissements 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.

Le taux de rendement pourra évoluer sensiblement selon l'évolution de la conjoncture immobilière. Il est rappelé par ailleurs que la rentabilité de la SCPI s'apprécie au regard des revenus générés mais également en fonction de la valeur de revente des parts. La Société s'interdit, en principe, d'acquérir des immeubles appartenant à ses fondateurs ou à des sociétés de leur Groupe. Si le cas se produisait néanmoins, l'acquisition serait placée sous le régime légal des apports en nature et ferait l'objet d'une expertise préalable par un expert immobilier indépendant accepté par l'autorité des marchés financiers.

Les moyens pour acquérir ces actifs sont les capitaux collectés et le recours à l'emprunt pour un montant maximal fixé annuellement par l'Assemblée Générale des Associés, comme cela est détaillé en « Recours à l'emprunt » ci-après. »

**Nouvelle rédaction :**

« Dans le cadre de sa politique d'investissement, la Société a pour objectif de constituer et de gérer un patrimoine immobilier diversifié (commerces, hôtels / tourisme / loisirs, logistique / locaux d'activités, santé / éducation, bureaux, etc.). Les immeubles sont majoritairement situés en France. A titre de diversification, la Société peut détenir des actifs immobiliers dans d'autres pays de la Zone Euro. Dans l'objectif de mutualisation, la SCPI vise une taille moyenne des actifs ne dépassant pas 8 millions d'euros à l'échelle de la SCPI. »

**Modification de l'article 1 des statuts « Forme »****18<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 1 des statuts « Forme » comme suit :

**Ancienne rédaction :**Article 1 – Forme

« La SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT est une société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre au public de ses parts sociales, régie par :

- les articles 1832 et suivants du Code civil,
- le décret n°78-704 du 3 juillet 1978,
- les articles L 231-1 et suivants du Code de commerce,
- les articles L 214-24 et suivants, L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier,
- les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers,
- tous les textes subséquents,
- la présente note d'information et les statuts. »

**Nouvelle rédaction :**Article 1 – Forme

« La Société, objet des présentes, est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, L. 214-24, L. 214-86 et suivants, L. 214-114 et suivants, L. 231-8 et suivants du Code monétaire et financier et R. 214-130 et suivants, les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (ci-après « AMF »), ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts. »

**Modification de l'article 2 des statuts « Objet »**19<sup>ème</sup> Résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 2 des statuts « Objet » comme suit :

**Ancienne rédaction :**Article 2 – Objet

« La SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT a pour objet exclusif :

- 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.
- La détention des droits réels visés à l'article R 214-155 du Code monétaire et financier.

Les actifs immobiliers éligibles à l'actif de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT sont ceux visés par les articles L 214-115 et R 214-155 du Code monétaire et financier.

Dans le cadre de cette gestion, la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT peut procéder à des travaux de toute nature dans lesdits actifs immobiliers, 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. Elle peut, en outre, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des actifs immobiliers.

Les travaux d'agrandissement et de reconstruction sont soumis à des conditions de réalisation strictes fixées aux termes de l'article R 214-157 du Code monétaire et financier.

La SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT peut 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 et ce, conformément aux conditions arrêtées par l'article R 214-157 du Code monétaire et financier.

En outre, il est possible à la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT de détenir :

- Des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière directe ou indirecte pouvant représenter jusqu'à 100% de l'actif de la société ;
- Des parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier professionnels ou non, et des parts, actions ou droits d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, sous réserve que les titres de ces sociétés et organismes ne représentent pas plus de 10% de la valeur vénale du patrimoine immobilier.

Et ce, sous respect des conditions fixées par les articles L 214-115 et R 214-156 du Code monétaire et financier. »

**Nouvelle rédaction :****Article 2 – Objet**

« La Société a pour objet conformément à l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier, de procéder à :

- l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier affecté à la location ;
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location ;
- l'acquisition de parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° et au 2 bis du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, contrôlées par la Société et répondant aux autres conditions énoncées au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier, telles que des sociétés civiles immobilières (SCI), les parts de ces sociétés pouvant représenter jusqu'à cent pour cent (100 %) de l'actif de la Société ;
- Dans la limite de dix pour cent (10 %) de la valeur vénale de son patrimoine immobilier :
  - l'acquisition de parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ne répondant pas aux conditions définies au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier ;
  - l'acquisition de parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI) ou d'organismes de placement collectif immobilier professionnels (OPPCI) et d'actions ou droits détenus dans tout autre type de fonds de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme ;
  - l'acquisition de terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme.

Dans la limite des règles fixées par le Code monétaire et financier et le Règlement Général de l'AMF, la Société peut notamment :

- procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location ;
- acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;
- 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 (en ce compris, la revente de l'électricité produite) ;
- céder des éléments de patrimoine 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 ;
- détenir des dépôts et des liquidités ;
- consentir sur ses actifs des garanties nécessaires (en ce notamment compris toutes sûretés réelles) à la conclusion des contrats relevant de son activité ;
- détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux ;
- conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins cinq pour cent (5 %) du capital social, et
- réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.»

**Modification de l'article 3 des statuts « Dénomination »****20<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 3 des statuts « Dénomination » comme suit :

**Ancienne rédaction :****Article 3 – Dénomination**

« La Société a pour dénomination AESTIAM PIERRE RENDEMENT. »

**Nouvelle rédaction :****Article 3 – Dénomination**

« La Société a pour dénomination Aestiam Agora. »

**Création de l'article 7 des statuts « Variabilité du capital – Retrait des associés »****21<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide d'ajouter un article 7 des statuts « Variabilité du capital – Retrait des associés » comme suit :

**Nouvel article :****Article 7 – Variabilité du capital - Retrait des associés**

«

**1. Fonctionnement de la variabilité**

Tout associé peut se retirer de la Société, conformément à la clause de variabilité du capital figurant aux présents statuts, sous réserve que l'exercice de son droit n'ait pas pour conséquence de diminuer le capital de sorte qu'il devienne inférieur à la plus élevée des limites suivantes :

- 10 % (dix pour cent) du capital social maximum statutaire ;
- 90 % (quatre-vingt-dix pour cent) du capital social effectif constaté par la Société de Gestion au terme de l'exercice écoulé ;
- 760 000 euros (capital social minimum d'une SCPI).

Cette faculté de retrait est limitée par les dispositions suivantes : le capital social de la Société ne pourra pas diminuer de manière automatique du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante sauf création et dotation du fonds de remboursement prévu par l'article 422-231 du Règlement Général de l'AMF à la suite à une décision prise lors d'une Assemblée Générale Ordinaire.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement Général de l'AMF, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

En dehors des retraits, le capital social peut aussi, à tout moment, être réduit par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, sans qu'il puisse, toutefois, être ramené à un montant inférieur à sept cent soixante mille euros (760 000) euros.

**2. Retrait des associés****2.1. Modalités de retrait**

Un même associé ne peut passer qu'un (1) ordre de retrait à la fois.

En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 12, tout associé peut se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par courrier recommandé ou par tout autre moyen avec accusé de réception. Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite des souscriptions existantes.

Les parts remboursées seront annulées.

Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze (12) mois représentent au moins dix pour cent (10 %) des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'AMF.

Dans les deux (2) mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente, constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des mandats de retrait.

Les rapports de la Société de Gestion et du Commissaire aux Comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'AMF un (1) mois avant la date de l'Assemblée Générale.

**3. Prix de retrait**

La Société de Gestion détermine le prix de retrait.

Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, la valeur de retrait correspond au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription hors taxes.

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions et sous réserve de la dotation du fonds de remboursement, le prix de retrait ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur diminuée de dix pour cent (10 %), sauf autorisation de l'AMF.

**4. Fonds de remboursement**

Afin de pouvoir satisfaire des demandes de retrait non compensées, la Société de Gestion, s'il elle le juge nécessaire, pourra soumettre à l'Assemblée Générale, la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité des parts.

Ce fonds sera alimenté par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels, dans la limite du montant maximum de dotation du fonds de remboursement fixé par l'Assemblée Générale.

Les modalités de fonctionnement et son montant effectif sont arrêtés par la Société de Gestion. La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement fait l'objet d'un rapport motivé de la Société de Gestion, porté préalablement à la connaissance des associés et de l'AMF.

#### **5. Suspension de la variabilité**

La Société de Gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital, après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier, etc.), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait, au prix de retrait en vigueur, demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins trois (3) mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la Société qu'elles représentent.

Cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre ;
- L'interdiction d'augmenter le capital social effectif ;
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la Société telle que définie ci-après.

#### **6. Rétablissement de la variabilité**

Dans les conditions définies par la note d'information de la Société, les effets de la variabilité du capital pourront être rétablis sur décision de la Société de Gestion après (i) consultation du Conseil de Surveillance, (ii) information préalable des associés, du dépositaire et de l'AMF par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier, etc.).

- Le rétablissement de la variabilité du capital social entraîne :
- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts en attente sur le registre des ordres du marché secondaire ;
- La fixation d'un prix de souscription qui s'inscrit dans la limite légale de plus ou moins 10 % (dix pour cent) de la dernière valeur de reconstitution connue ;
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la Société d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif. »

### **Modification de l'article 7 des statuts « Augmentation du capital social effectif »**

#### **22<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 7 des statuts « Augmentation du capital social effectif » comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

#### **Article 7 – Augmentation du capital social effectif**

##### **1. « Pouvoirs de la Société de Gestion**

La Société de Gestion a tous pouvoirs :

- Pour augmenter le capital dans la limite du capital social maximum statutaire,
- Fixer les modalités de souscription des parts et de retrait, notamment le montant de la prime d'émission, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, les conditions de libérations,
- Limiter ou suspendre la collecte après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier...), dès lors qu'elle constate que les demandes de souscriptions de parts nouvelles sont sensiblement supérieures à la capacité d'investissement de la SCPI,
- Et pour accomplir toutes les formalités prévues par la loi.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital social effectif tant qu'il existe sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

##### **2. Modalités de souscription**

Toute souscription des parts est constatée par un bulletin de souscription. Aucune souscription de parts de la SCPI ne pourra être réalisée par une US PERSON telle que définie par la loi dite « FATCA » n°2014-1098 du 29 septembre 2014 portant approbation de l'accord fiscal entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique.

Les modalités d'enregistrement sont fixées par la Société de Gestion.

Celles-ci seront précisées dans la notice, la note d'information et sur le bulletin de souscription.

### 3. Libération des parts

*La partie comprise entre : « Les parts sont libérées [...] prime d'émission. » demeure inchangée.*

### 4. Date d'entrée en jouissance

Dans les conditions fixées par la note d'information de la SCPI, la Société de Gestion fixe la date d'entrée en jouissance des parts.

### 5. Minimum de souscription

La Société de Gestion fixe le nombre minimum de parts à souscrire par tout nouvel associé. Ce nombre sera précisé dans la notice, la note d'information et sur le bulletin de souscription.

### 6. Prix de souscription

*La partie comprise entre : « Le prix de souscription [...] reconstitution de son patrimoine. » demeure inchangée.*

### 7. Prime d'émission et prime de fusion

*La partie comprise entre : « Les primes d'émission [...] sur la prime d'émission. » demeure inchangée.*

#### Nouvelle rédaction :

#### Article 8 – Augmentation du capital social effectif

##### 1. « Pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion a tous pouvoirs :

- Pour augmenter le capital dans la limite du capital social maximum statutaire,
- Fixer les modalités de souscription des parts et de retrait, notamment le montant de la prime d'émission, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, les conditions de libération,
- Limiter ou suspendre la collecte après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier, etc.), dès lors qu'elle constate que les demandes de souscriptions de parts nouvelles sont sensiblement supérieures à la capacité d'investissement de la SCPI,
- Et pour accomplir toutes les formalités prévues par la loi.

Le dernier paragraphe est supprimé.

##### 2. Libération des parts

*La partie comprise entre : « Les parts sont libérées [...] prime d'émission. » demeure inchangée.*

##### 3. Date d'entrée en jouissance

La date d'entrée en jouissance des parts est prévue dans la note d'information.

##### 4. Minimum de souscription

« La Société de Gestion fixe le nombre minimum de parts à souscrire par tout nouvel associé. Ce nombre sera précisé dans la note d'information et sur le bulletin de souscription. »

##### 5. Prix de souscription

*La partie comprise entre : « Le prix de souscription [...] reconstitution de son patrimoine. » demeure inchangée.*

##### 6. Prime d'émission

*La partie comprise entre : « Les primes d'émission [...] sur la prime d'émission. » demeure inchangée.*

- A assurer l'égalité entre les associés.

#### Suppression de l'article 8 des statuts « Retrait des associés »

#### **23<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 8 des statuts « Retrait des associés ». Les dispositions de cet article sont désormais intégrées au nouvel article 7 intitulé « Variabilité du capital – Retrait des associés » et développées dans la note d'information ».

**Modification de l'article 9 des statuts « Droits attachés aux parts sociales »****24<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 9 des statuts « Droit attaché aux parts sociales » comme suit :

**Ancienne rédaction :****Article 9 – Droit attaché aux parts sociales**

« Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices (compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles) à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales ou décisions collectives des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la SCPI.

Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de participer aux distributions de revenus et à l'exercice de tout droit à partir du premier jour du premier mois au cours duquel la cession est enregistrée sur le registre des associés. Le cessionnaire en acquiert la jouissance à la même date.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés.

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé dans la SCPI résulteront des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transferts de parts régulièrement consenties.

Il n'existe plus de certificats de parts sociales. Ceux antérieurement émis sont devenus sans objet et inopposables. »

**Nouvelle rédaction :****Article 9 – Droits attachés aux parts sociales**

« Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales ou décisions collectives des associés.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés.

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé dans la Société résulteront des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transferts de parts régulièrement consenties.

Sur décision de la Société de Gestion, la souscription de parts pourra être fractionnée.

Les parts sociales de la Société pourront être décimalisées en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales. »

**Modification de l'article 10 des statuts « Obligations attachées aux parts sociales »****25<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 10 des statuts « Obligations attachées aux parts sociales » comme suit :

**Ancienne rédaction :****Article 10 – Obligations attachées aux parts sociales**

« Dans leurs rapports entre eux, les Associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

La responsabilité des Associés ne peut être mise en cause que si la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT a été préalablement et vainement poursuivie.

Conformément à l'article L 214-89 du Code Monétaire et Financier et par dérogation à l'article 1857 du Code Civil, la responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à une fois la fraction dudit capital qu'il possède. »



**Nouvelle rédaction :****Article 10 – Obligations attachées aux parts sociales**

« Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant. La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.

Conformément à l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à une fois la fraction dudit capital qu'il possède.

L'associé qui cesse de faire partie de la Société en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq (5) ans envers les associés et envers les tiers, de toutes obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce. »

**Modification de l'article 11 des statuts « Indivisibilité des parts sociales »****26<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 11 des statuts « Indivisibilité des parts sociales » comme suit :

**Ancienne rédaction :****Article 11 – Indivisibilité des parts sociales**

« Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la SCPI qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

En cas de démembrement de parts, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont convoqués aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et toutes communications relatives aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires leurs seront adressées.

Le nu-propriétaire peut participer aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires.

L'usufruitier est seul titulaire du droit de vote aux Assemblées Générales Ordinaires et le nu-propriétaire est seul titulaire du droit de vote aux Assemblées Générales Extraordinaires.

Nonobstant ce qui précède, le vote concernant la résolution de l'affectation des bénéfices qui relève d'une Assemblée Générale Extraordinaire est attribué à l'usufruitier. »

**Nouvelle rédaction :****Article 11 – Indivisibilité des parts sociales**

« Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

En cas de démembrement de parts, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont convoqués aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et toutes communications relatives à ces Assemblées leur seront adressées.

L'usufruitier est seul titulaire du droit de vote aux Assemblées Générales Ordinaires et le nu-propriétaire est seul titulaire du droit de vote aux Assemblées Générales Extraordinaires. »

**Modification de l'article 12 des statuts « Transmission des parts sociales »****27<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 12 des statuts « Transmission des parts sociales » comme suit :

**Ancienne rédaction :****Article 12 – Transmission des parts sociales****1. Transmission entre vifs**

« Les transmissions entre vifs sont soumises à l'agrément préalable de la Société de Gestion. En outre, il est précisé que :

- toute transmission de parts à une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers est interdite ;
- toute transmission de parts par donation doit être constatée par un acte notarié au sens de l'article 931 du Code civil.



### 1-1 Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés. Par contre, il est formellement convenu que, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

Dans les deux (2) mois de la réception de cette lettre recommandée et du bulletin de souscription, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

### 1-2 Refus d'agrément

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

Si la Société de Gestion n'a agréé pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la Société de Gestion du refus d'agrément.

Si à l'expiration du délai de sept (7) jours ouvrés susvisé, la Société de Gestion n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

## 2. Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens.

Si le conjoint, les héritiers et/ou ayants droit sont des US PERSONS telles que définies par la loi dite « FATCA » n° 2014-1098 du 29 septembre 2014 portant approbation de l'accord fiscal entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer.

En cas de décès, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leur qualité, dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pour la Société de Gestion, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités. »

### Nouvelle rédaction :

#### Article 12 – Transmission des parts sociales

«

#### 1. Transmission entre vifs

##### 1.1. Cession directe

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions.

Les transmissions entre vifs s'opèrent, sous réserve des modalités mentionnées ci-après :

- Soit de gré à gré sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire (cession directe) ;
- Soit par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire.

En outre, il est précisé que les parts sont librement cessibles entre associés. Cependant, il est formellement convenu que, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée ou tout autre moyen avec accusé de réception, accompagné d'un justificatif :

- En cas de cession de gré-à-gré, du formulaire CERFA 2759 validé par l'Administration.
- En cas de donation à titre gratuit, du formulaire CERFA 2735 validé par l'Administration ou d'un acte notarié de donation au sens de l'article 931 du Code civil.

Dans les deux (2) mois de la réception de cette lettre recommandée ou du courrier électronique et du justificatif, la Société de Gestion notifie sa décision au cédant et au cessionnaire par courrier simple ou électronique. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du code Civil. Si, à l'expiration du délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

### **1.2. Cession par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire**

Lorsque la Société de Gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article 7 des statuts, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et emportent suspension des demandes de retrait.

Conformément à l'article 422-205 du Règlement Général de l'AMF, le délai de validité d'un ordre de vente est de douze (12) mois. Ce délai peut être prorogé dans les conditions fixées par cet article à la demande expresse de l'associé. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et la périodicité d'enregistrement des ordres et d'établissement du prix d'exécution sont fixées conformément à la réglementation et sont précisées dans la note d'information.

## **2. Transmission par décès**

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens.

En cas de décès, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leur qualité, dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pour la Société de Gestion, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

## **3. Restriction liée au statut d'US Person**

Dans l'hypothèse où la transmission de parts intervenant dans le cadre d'une succession, d'une donation ou d'une cession de gré-à-gré, aurait pour effet leur transmission à une US Person, la Société de Gestion notifiera l'US Person de l'aliénation des parts par la cession ou, à défaut, le retrait dans les conditions décrites dans les présents statuts en contrepartie du versement du prix à l'US Person. A défaut d'ordre d'aliénation émis par l'US Person, la Société de Gestion pourra automatiquement procéder au retrait. »

### **Modification de l'article 14 des statuts « Nantissement »**

#### **28<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 14 des statuts « Nantissement » comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

#### **Article 14 – Nantissement**

« La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la SCPI. La notification d'un projet de nantissement des parts s'effectue par acte extrajudiciaire.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la SCPI notifie sa décision à l'Associé par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la SCPI d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de 2 mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2346 alinéa I du Code Civil, à moins que la SCPI ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. »

#### **Nouvelle rédaction :**

##### Article 14 – Nantissement

« Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la Société dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de parts.

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la Société ne préfère racheter sans délais les parts en vue de réduire son capital.

Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non d'un nantissement, devra être notifiée à la Société de Gestion un (1) mois avant la vente.

Les cessions ne peuvent être réalisées sur des parts nanties qu'après réception par la Société de Gestion de la mainlevée du nantissement. »

#### **Création de l'article 15 des statuts « Responsabilité civile de la Société »**

##### 29<sup>ème</sup> Résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide d'ajouter un article 15 des statuts « Responsabilité civile de la Société :

#### **Nouvel article :**

##### Article 15 – Responsabilité civile de la Société

« La Société souscrit un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile du fait des immeubles dont elle est propriétaire. »

#### **Modification de l'article 15 des statuts « Nomination de la Société de gestion »**

##### 30<sup>ème</sup> Résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 15 des statuts « Nomination de la Société de gestion » comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

##### Article 15 – Nomination de la Société de gestion

« AESTIAM au capital de 400 000 €, immatriculée sous le numéro 642.037.162 au RCS de Paris et dont le siège social est situé au 90 rue de Miromesnil à PARIS (75 008) est désignée comme Société Gérante pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser qu'en cas de dissolution ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, révocation par l'Assemblée Générale Extraordinaire, démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par un gérant nommé en Assemblée Générale, dans les conditions prévues par les Assemblées Générales Ordinaires : cette Assemblée sera convoquée sans délai par le Conseil de Surveillance. »

#### **Nouvelle rédaction :**

##### Article 16 – Nomination de la Société de gestion

« Conformément à l'article L. 214-98 du Code monétaire et financier, la gérance de la Société est assurée par une société de gestion mentionnée à l'article L. 532-9 du Code monétaire et financier, qui doit être agréée par l'AMF.

La société Aestiam, société par actions simplifiée, au capital de 400 000 euros, immatriculée sous le numéro 642 037 162 au RCS de Paris et dont le siège social est situé au 90 rue de Miromesnil à PARIS (75008) est désignée comme société de gestion statutaire pour une durée indéterminée (« la Société de Gestion »).

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser qu'en cas de dissolution, l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, sa révocation par l'Assemblée Générale Extraordinaire, sa démission ou le retrait de son agrément par l'AMF.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une société de gestion nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance. Cette nouvelle société de gestion devra être agréée par l'AMF. »

### **Modification de l'article 16 des statuts « Attributions et pouvoirs de la gérance »**

#### **31<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 16 des statuts « Attributions et pouvoirs de la gérance » comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

##### **Article 16 – Attributions et pouvoirs de la gérance**

« La gérance est assurée par la Société de Gestion, celle-ci est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet.

Elle a notamment (la liste qui suit est énonciative et non-exhaustive), les pouvoirs suivants :

- elle procède à la collecte des capitaux et, a fortiori, à l'augmentation du capital social effectif dans la limite du capital social maximum statutaire conformément à l'article 6 des présents statuts,
- elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT,
- elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,
- elle administre les biens de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,
- elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,
- elle fait ouvrir, au nom de la SCPI, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous les comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres, tous comptes courants postaux ; donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque : crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes,
- elle fait et reçoit toute correspondance de la SCPI, se fait remettre tous objets, lettres, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées,
- elle contracte toutes assurances aux conditions qu'elle avise,
- elle signe toutes polices et consent toutes délégations,
- elle élit domicile partout où besoin sera et décide du lieu du siège social,
- elle touche au nom de la SCPI les sommes qui lui sont dues et paye celles qu'elle doit,
- elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et, débiteurs de la SCPI,
- elle passe tous marchés,
- elle assure la gestion des biens de la SCPI et donne en location à toutes personnes physiques ou morales, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables, tout ou partie des biens sociaux,
- elle consent et accepte tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations,
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,
- elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,
- elle fait acquérir, par la SCPI, tous actifs immobiliers ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables ; elle en fait acquitter le prix,
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,
- elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demande qu'en défense,
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire,
- elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions,

- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.
- elle peut mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations de lots vacants.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale sera informée et prendra acte de tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT.

La Société de gestion pourra au nom de la SCPI contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L 214-115 du code Monétaire et Financier.

La Société de Gestion ne contracte, ès qualité et à raison de sa mission de gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SCPI, et n'est responsable que de son mandat.

La Société de gestion doit être en mesure de justifier à tout moment d'un contrat d'assurance la couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

La Société de gestion doit souscrire un contrat d'assurance garantissant la responsabilité de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT du fait des immeubles dont elle est propriétaire. »

### Nouvelle rédaction :

#### Article 17 – Attributions et pouvoirs

« La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Elle a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques ;
- Elle prépare et réalise les augmentations de capital ;
- Elle recherche et agréé tous nouveaux associés ;
- Elle veille à la bonne réalisation des investissements dans le cadre de l'objet de la Société, signe les actes d'achat, oblige la Société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, paye le prix, fait procéder à toutes formalités de publicité foncière, et généralement, fait le nécessaire ;
- Elle cède et échange tous immeubles ou droits immobiliers de la Société aux prix et conditions qu'elle juge convenables ;
- Elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location, à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux ;
- Elle consent et accepte tous baux et locations, conventions d'occupation, cessions desdits baux, sous-locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables ;
- Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités ;
- Elle exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant ;
- Elle fait ouvrir au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux ;
- Elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes, et plus généralement, procède à la gestion de la trésorerie de la Société ;
- Elle perçoit pour le compte de la Société tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés ;
- Elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées ;
- Elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire ;
- Elle touche au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit ;
- Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société ;
- Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités ;
- Elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles ;
- Elle gère les dépôts de garantie versés à la Société, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues ;
- Elle élit domicile partout où besoin sera ;
- Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toute proposition à faire et arrête les ordres du jour ;
- Elle arrête chaque année, ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société ;
- Elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions ;



- Elle représente la Société aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote auxdites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la Société au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;
- Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale sera informée et prendra acte de tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société.

La Société de Gestion ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de l'exécution de son mandat. Elle ne peut recevoir à son ordre des fonds pour le compte de la Société.

La Société de Gestion pourra au nom de la Société contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale.

Le montant maximal fixé par l'Assemblée Générale doit être compatible avec les capacités de remboursement de la Société sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties dans le cadre de la mise en place de contrats afférents à son activité. »

#### **Modification de l'article 17 des statuts « Signature sociale / délégation de pouvoir »**

##### **32<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 17 des statuts « Signature sociale / délégation de pouvoir » comme suit :

##### **Ancienne rédaction :**

##### **Article 17 – Signature sociale / délégation de pouvoir**

« La Société de gestion peut, dans les limites de la réglementation, déléguer en partie, ses missions de gestion à d'autres sociétés. Elle doit s'assurer, préalablement puis périodiquement, que ces dernières disposent des moyens adaptés au service demandé. Elle doit ainsi être en mesure de contrôler la gestion effectuée pour son compte, et s'il y a lieu, les risques additionnels à la délégation.

En cas de délégation d'une partie de la gestion de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT à un tiers :

- ce dernier est tenu aux mêmes obligations que si la Société de gestion agissait directement. En toute hypothèse, la Société de gestion demeure responsable des activités déléguées et doit s'assurer du respect par le délégataire des obligations légales et réglementaires ;

- elle peut déléguer tout ou partie de sa rémunération ou forfaits d'administration sans que le tiers puisse exercer d'actions à l'encontre de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la Société de gestion qui peut la déléguer conformément aux stipulations du présent article.

La ou les délégation(s) ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de gestion de l'agrément de l'Autorité des marchés financiers. »

##### **Nouvelle rédaction :**

##### **Article 18 – Délégation de pouvoir**

« Dans la limite des textes régissant son activité, et après accord de l'AMF, la Société de Gestion peut déléguer sous sa responsabilité, à d'autres sociétés de gestion, partie de ses attributions, et de ce fait, déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou des associés dont ils ne sont pas les préposés.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'AMF prévue par la loi.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion, qui peut la déléguer conformément aux dispositions des textes en vigueur. »

#### **Modification de l'article 18 des statuts « Rémunération de la Société de gestion »**

##### **33<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 18 des statuts « Rémunération de la Société de gestion » comme suit :

**Ancienne rédaction :**Article 18 – Rémunération de la Société de gestion**1. Répartition des frais entre la SCPI et la Société de gestion**

La Société de Gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux et assure par son personnel la bonne administration de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT y compris la perception des recettes, et la répartition des bénéfices.

La SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT supporte et règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les honoraires du dépositaire, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, l'information des associés, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance et, en général toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration de la SCPI.

**2. Les commissions****2-1 La commission de souscription**

Il sera versé par la SCPI à la Société de Gestion, une commission de souscription calculée sur le prix de souscription prime d'émission incluse de 10% HT (à majorer du taux de TVA en vigueur).

La commission de souscription comprend :

- les frais de collecte,
- les frais de recherche d'investissement liés à chaque acquisition.

**2-2 La commission de gestion**

Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la SCPI, l'encaissement des loyers, la répartition des résultats, la Société de gestion percevra une commission de gestion de 10% HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) des recettes brutes hors taxes encaissés par la SCPI quel que soit la nature de ces recettes en ce compris les revenus financiers. L'assiette de cette commission peut être étendue aux dividendes provenant de participations dans des sociétés ou entités mentionnées à l'article L 214 -115 du code monétaire et financier.

**2-3 La commission de cession de parts**

Pour toute cession ou mutation à titre gratuit de parts sociales, il est perçu par la Société de Gestion, les frais suivants :

- En cas de cession de parts sans intervention de la Société de Gestion, le cédant ou le cessionnaire règle à la Société de Gestion les frais de dossier d'un montant de 200 € HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) et ce quel que soit le nombre de parts cédées.
- En cas de suspension de la variabilité du capital, lorsque la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier, une commission de cession de 5 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) sur le montant total de la transaction (hors frais), calculé sur le prix d'exécution de la part en sus des droits d'enregistrement versés au Trésor, est prise en charge par l'acquéreur.
- En cas de mutation de parts à titre gratuit (donation, succession, liquidation de communauté, rupture d'indivision ...), s'appliquent des frais de transfert d'un montant de 200 € HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par dossier.

**2-4 La commission d'arbitrage des actifs immobiliers**

La Société de gestion percevra, en rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions d'actifs immobiliers, une commission de cession au taux de :

- 2,5 % HT du prix net vendeur des actifs cédés pour toute cession unitaire allant jusqu'à 2 millions d'euros ;
- 1,5 % HT du prix net vendeur des actifs cédés pour toute cession unitaire supérieure à 2 millions d'euros.

Cette commission sera payable après signature des actes de vente.

Et pourra être prélevée sur la réserve de plus-value sur cessions d'actifs immobiliers.

**2-5 La commission de suivi et de pilotage des travaux**

Une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 1 % HT du montant hors taxes des travaux effectués pourra être perçue sous réserve que ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstruction ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux et que ces travaux ne concernent pas des travaux d'entretien et de rénovation financés par prélèvement sur la provision pour gros entretiens (PGE). Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

Conformément à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier, toute autre rémunération devra faire l'objet d'une approbation en Assemblée Générale.

A toutes sommes et à tous taux indiqués ci-dessus s'ajoute la TVA au taux en vigueur. »

**Nouvelle rédaction :****Article 19 – Rémunération de la Société de gestion**

« Les commissions incluent les éventuelles rétrocessions versées à des intermédiaires de la distribution de la Société. Ces rétrocessions sont généralement calculées comme un pourcentage des dites commissions. La Société de Gestion a mis en place un dispositif afin de s'assurer du respect du principe de traitement équitable des porteurs. Il est rappelé que les rétrocessions versées à des intermédiaires pour la commercialisation de la Société ne sont pas considérées comme des traitements préférentiels.

**1. Répartition des frais entre la Société et la Société de gestion**

La Société de Gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux et assure par son personnel la bonne administration de la Société à la perception des recettes, et la répartition des bénéfices.

La Société supporte et paye tous les autres frais sans exception, notamment :

- les frais relatifs à l'acquisition des biens et droits immobiliers, et à leur location notamment ceux concernant l'enregistrement, les taxes et frais perçus à l'occasion des achats immobiliers, les émoluments des notaires et rédacteurs d'acte, les frais d'agents immobiliers, d'audit, conseils juridiques, etc. ;
- le montant des travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études, ainsi que les autres dépenses éventuelles ;
- les frais de gestion technique, d'entretien, de réparation ou de modification des immeubles ;
- les frais liés à la stratégie extra-financière de la Société et des immeubles ;
- les assurances, les impôts et taxes, consommations d'eau ou d'électricité et, en général, toutes les charges afférentes aux immeubles ;
- les frais de convocation, de tenue des Assemblées Générales et du Conseil de Surveillance, ainsi que l'information aux associés et les frais liés aux formalités légales ;
- les frais d'établissement des déclarations fiscales ;
- les frais et la rémunération des membres du Conseil de Surveillance ;
- les frais des commissaires aux comptes ;
- les frais d'expertise et de contentieux ;
- les frais de dépositaire ;
- les frais de publicité, de création, d'impression et d'envoi de l'ensemble des documents d'information aux associés ;
- les contributions, adhésions ou cotisations aux organismes de tutelles.

**2. Commission de souscription**

Une commission de souscription versée par la Société à la Société de Gestion est fixée à 10 % HT (à majorer du taux de TVA en vigueur) du prix de souscription des parts.

**3. Commission de cession de parts**

En cas de cession de parts sans intervention de la Société de Gestion, le cédant ou le cessionnaire règle à la Société de Gestion les frais de dossier d'un montant de deux cents (200) euros HT (à majorer de la TVA en vigueur) et ce quel que soit le nombre de parts cédées.

En cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L. 214 -93 du Code monétaire et financier, une commission de cession de cinq pour cent (5 %) HT (à majorer de la TVA en vigueur) sur la valeur de marché, est prise en charge par l'acquéreur.

En cas de mutation de parts à titre gratuit (donation, succession, liquidation de communauté, rupture d'indivision, etc.), des frais de transfert d'un montant de deux cents (200) euros HT (à majorer de la TVA en vigueur) par transfert.

**4. Commission de gestion**

La Société de Gestion est chargée de l'administration de la Société, de la tenue du registre des associés, ainsi que de la distribution des revenus. Pour ce service, elle perçoit une commission de gestion fixée à 10 % HT (à majorer de la TVA en vigueur) du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets.

**5. Commission d'arbitrage des actifs immobiliers**

La Société de Gestion percevra, en rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions d'actifs immobiliers, une commission de cession au taux de :

- 2,5 % HT du prix net vendeur des actifs cédés pour toute cession unitaire allant jusqu'à 2 millions d'euros ;
- 1,5 % HT du prix net vendeur des actifs cédés pour toute cession unitaire supérieure à 2 millions d'euros.

Cette commission sera payable après signature des actes de vente et pourra être prélevée sur la réserve de plus-value sur cessions d'actifs immobiliers.

**6. La commission de suivi et de pilotage des travaux**

Une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 1 % HT (à majorer au taux de TVA en vigueur) du montant HT des travaux effectués pourra être perçue sous réserve que :



- ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstruction ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux,
- et que ces travaux ne concernent pas des travaux d'entretien et de rénovation financés par prélèvement sur la Provision pour Gros Entretien (PGE).

Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

## 7. Versement

Selon l'article 19 des statuts, la Société de Gestion peut verser directement tout ou partie des commissions mentionnées ci-dessus à un mandataire qui aurait reçu, sous sa responsabilité et conformément aux réglementations en vigueur, les pouvoirs nécessaires pour réaliser un ou plusieurs objectifs spécifiques, à condition que ces objectifs ne dépassent pas les limites qui lui ont été attribuées. »

### Modification de l'article 19 des statuts « Conventions »

#### **34<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 19 des statuts « Conventions » comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

##### Article 19 – Conventions

« Conformément à l'article L 612-5 du Code de commerce, une procédure de contrôle des conventions réglementées doit exister pour les sociétés civiles non commerçantes ayant une activité économique. Toute convention réglementée intervenant entre la SCPI et la Société de gestion ou tout associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée Générale des Associés.

Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables à la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge, de la Société de Gestion responsable ou de tout Associé de cette dernière.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties. »

#### **Nouvelle rédaction :**

##### Article 20 – Conventions Réglementées

« Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée Générale des associés. »

### Modification de l'article 20 des statuts « Conseil de Surveillance »

#### **35<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 20 des statuts « Conseil de Surveillance » comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

##### Article 20 – Conseil de Surveillance

«

#### **1. Mission**

*La partie comprise entre : « Le Conseil de Surveillance [...] par l'Assemblée Générale. » demeure inchangée.*

Conformément aux stipulations de l'article 18, les modifications à la convention déterminant les conditions de la rémunération de la Société de Gestion sont soumises à l'accord préalable du Conseil de Surveillance.

#### **2. Nomination**

Le Conseil de Surveillance est composé de 8 associés au moins et de 12 au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de 3 ans rééligibles, conformément à l'article 422-200 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Au visa de l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la Société de gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la nomination des membres du conseil de surveillance.

*La partie comprise entre : « Pour permettre aux [...] aussi la durée de son mandat. » demeure inchangée.*

### 3. Organisation – Réunions et délibérations

*La partie comprise entre : « Le Conseil de Surveillance [...] président de séance. » demeure inchangée.*

Un membre absent peut voter par correspondance, au moyen d'une télécopie ou d'un courriel ou donner, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Conseil. Chaque membre du Conseil ne peut disposer au cours d'une même séance que de deux procurations. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance.

*La partie comprise entre : « Le Conseil de Surveillance [...] extrait du procès-verbal. » demeure inchangée*

### 4. Consultation par correspondance

« Les membres du Conseil de Surveillance peuvent également être consultés par correspondance à l'initiative du Président ou de la Société de Gestion.

A cet effet, le Président ou la Société de Gestion selon le cas, adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance, par lettre recommandée avec Accusé de Réception, le texte des résolutions qui font l'objet de la consultation par correspondance et y joint tous documents, renseignements et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance ont un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi de la lettre, pour faire parvenir par écrit leur vote au Président. Le vote exprimé par « Oui » ou par « Non » sur le texte des résolutions. Il ne sera pas tenu compte des votes parvenus après ce délai et l'auteur du vote parvenu en retard, de même que le membre du Conseil de Surveillance qui n'aura pas répondu, seront considérés comme s'étant abstenu de voter.

Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

Le président du Conseil de Surveillance dresse le Procès-Verbal de la consultation auquel il annexe les réponses des membres des membres du Conseil, le texte des résolutions et les résultats du vote sont transcrits sur le registre des procès-verbaux des délibérations du Conseil de Surveillance. »

*Le point « 5. Rémunération » demeure inchangé.*

### 6. Responsabilité

Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la Société de Gestion et de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Gérance ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous les documents ou demander à la Gérance un rapport sur la situation de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT. Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT. Ils ne répondent envers la SCPI et envers les tiers que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle. »

#### Nouvelle rédaction :

#### Article 21 – Conseil de Surveillance

«

#### 1. Mission

*La partie comprise entre : « Le Conseil de Surveillance [...] par l'Assemblée Générale. » demeure inchangée.*

Conformément aux stipulations de l'article 19, les modifications à la convention déterminant les conditions de la rémunération de la Société de Gestion sont soumises à l'accord préalable du Conseil de Surveillance.

#### 2. Nomination

Le Conseil de Surveillance est composé de huit (8) associés au moins et de douze (12) au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois (3) ans rééligibles, conformément à l'article 422-200 du règlement général de l'AMF.

La Société de Gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la nomination des membres du Conseil de Surveillance.

*La partie comprise entre : « Pour permettre aux [...] aussi la durée de son mandat. » demeure inchangée.*

### 3. Organisation – Réunions et délibérations

*La partie comprise entre : « Le Conseil de Surveillance [...] président de séance. » demeure inchangée.*

Un membre absent peut voter par correspondance, au moyen d'un courriel ou donner, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Conseil. Chaque membre du Conseil ne peut disposer au cours d'une même séance que de deux (2) procurations. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance.

*La partie comprise entre : « Le Conseil de Surveillance [...] extrait du procès-verbal. » demeure inchangée.*

#### 4. Consultation par correspondance

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent également être consultés par correspondance à l'initiative du Président ou de la Société de Gestion.

A cet effet, le Président ou la Société de Gestion selon le cas, adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance, l'objet de la consultation par correspondance et y joint tous documents, renseignements et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance font parvenir par écrit leur vote ou avis au Président. Ceux qui n'auraient pas répondu seront considérés comme s'étant abstenus.

Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

**Le point « 5. Rémunération » reste inchangé**

#### 6. Responsabilité

Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la Société de Gestion et de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous les documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société.

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent envers la SCPI et envers les tiers que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle. »

#### Modification de l'article 21 des statuts « Commissaires aux comptes »

##### **36<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 21 des statuts « Commissaires aux comptes » comme suit :

##### **Ancienne rédaction :**

##### **Article 21 – Commissaires aux comptes**

« Conformément aux dispositions de l'article L 214-110 du Code Monétaire et Financier, le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices. Ses fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Il est choisi parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L 822-1 du Code du Commerce. »

##### **Nouvelle rédaction :**

##### **Article 22 – Commissaires aux Comptes**

« Conformément aux dispositions de l'article L. 214-110 du Code monétaire et financier, le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six (6) exercices. Ses fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième (6ème) exercice.

Ils sont notamment chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat et du bilan de la Société et de veiller au respect de l'égalité entre les associés. À cet effet, ils pourront à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeront nécessaires. Ils font rapport à l'Assemblée Générale des associés. »

#### Modification de l'article 22 des statuts « Expert immobilier »

##### **37<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 22 des statuts « Expert immobilier » comme suit :

##### **Ancienne rédaction :**

##### **Article 22 – Expert immobilier**

« Conformément aux dispositions de l'article 422-234 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, la valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation, en valeur vénale des immeubles, réalisée par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq (5) ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la SCPI.

Au visa de l'article 422-235 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et de l'article R 214 -157-1 du code monétaire et financier, l'expert est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq (5) ans. Il est présenté par la Société de Gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers. »

**Nouvelle rédaction :**

Article 23– Expert immobilier

« La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisés par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

L'expert est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq (5) ans. Il est présenté par la Société de Gestion, après acceptation de sa candidature par l'AMF. »

**Modification de l'article 23 des statuts « Dépositaire »**

**38<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 23 des statuts « Dépositaire » comme suit :

**Ancienne rédaction :**

Article 24– Dépositaire

« La Société de gestion désignera un dépositaire pour la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT, en application des dispositions de l'article L 214-24-4 et suivants du Code Monétaire et Financier, ce dépositaire devant être agréé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Sa mission est fixée à l'article L 214-24-8 du Code Monétaire et Financier.

Il peut déléguer à des tiers les fonctions de garde des actifs dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Il est responsable à l'égard de la SCPI et des associés, conformément aux dispositions de l'article L 214-24-10 du Code Monétaire et Financier.

Ses honoraires sont pris en charge par la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT.

En application des dispositions de l'article L 214-24-12 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers peut obtenir du dépositaire, sur simple demande, toutes les informations obtenues dans l'exercice de ses fonctions et nécessaires à l'exercice des missions de cette autorité. »

**Nouvelle rédaction :**

Article 24– Dépositaire

« La Société de Gestion désignera un dépositaire pour la Société, en application des dispositions de l'article L. 214 -24-4 et suivants du Code monétaire et financier, ce dépositaire devant être agréé par l'AMF.

Il peut déléguer à des tiers les fonctions de garde des actifs dans les conditions fixées par L. 214-24-10 et suivants du Code monétaire et financier.

Le dépositaire est responsable à l'égard de la Société et des associés dans les conditions fixées par L'article L. 214 -24-10 et suivants du Code monétaire et financier. »

**Modification de l'article 24 des statuts « Assemblée générales »**

**39<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 24 des statuts « Assemblée générales » comme suit :

**Ancienne rédaction :**

Article 24– Assemblée générale

« L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre lieu du même département.

Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, aux jours, heures et lieu indiqués par l'avis de convocation pour l'approbation des comptes.

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent être convoquées par :

- Le Conseil de Surveillance,
- Le ou les Commissaires aux Comptes,
- Un mandataire désigné en justice, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- Les liquidateurs.

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux Associés qui mentionne toutes les dispositions indiquées au R 214-138 du Code Monétaire et Financier.

Ils comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Sous la condition d'adresser à la SCPI le montant des frais de recommandation, les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

L'ordre du jour est fixé par la Société de gestion ou à son défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs Associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées s'ils représentent une fraction du capital indiquée à l'article R 214-138 II du Code Monétaire et Financier et en respectant les prescriptions stipulées dudit article.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à :

- Une modification des statuts,
- L'approbation d'apports en nature ou d'une fusion,
- L'approbation d'avantages particuliers,
- La modification de la politique d'investissement.

Elles sont qualifiées d'Ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

Les associés sont convoqués en Assemblée Générale, conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 11, les co-indivisaires sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Tout associé qui en fait la demande à la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT peut voter par correspondance et selon les modalités prévues par l'article L 214-105 et les articles R 214 -141 à R 214 -143 du Code Monétaire et Financier.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion ou le représentant légal de la Société de Gestion. A défaut, l'Assemblée Générale élit son président.

Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix, et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et de deux scrutateurs. Il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi et à laquelle sera joint un état récapitulatif des votes par correspondance et les formulaires établis à cet effet, ainsi que les pouvoirs.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et retranscrits sur le registre prévu par la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. »

#### **Nouvelle rédaction :**

##### Article 25 – Assemblées générales

« L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an, dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux modalités indiquées par l'avis de convocation pour l'approbation des comptes.

Elle peut se tenir au siège social, en tout autre lieu de la région Île-de-France ou, pour tout ou partie, par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés.

**Les Assemblées sont qualifiées d'Assemblées Générales Ordinaires :**

Elle délibère notamment sur les points suivants :

- L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales ;
- Elle entend également celui du ou des Commissaires aux Comptes ;
- Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices ;
- Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance ;
- Les Commissaires aux Comptes ainsi que l'expert immobilier ;
- Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas énoncés à l'article 16 des statuts ;
- Elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme ;
- Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants ;
- Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

**Les Assemblées sont qualifiées d'Assemblées Générales Extraordinaire :**

Elle délibère notamment sur les points suivants :

- L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société ;
- Elle peut adopter toute autre forme de Société autorisée à faire offre au public ;
- L'Assemblée peut déléguer à la Société de Gestion le pouvoir de faire toutes les formalités nécessaires, en particulier, les modifications corrélatives des statuts.

**1. Convocations**

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (ci-après « BALO ») et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux associés ou par courrier électronique pour les associés l'ayant préalablement expressément accepté ou par tout moyen offert par la réglementation.

L'avis et la lettre de convocation mentionnent toutes les dispositions indiquées au R. 214-138 I du Code monétaire et financier.

Ils comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale par les dirigeants de la Société accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

A défaut, elles peuvent être convoquées par :

- Par le Conseil de Surveillance,
- Par le ou les Commissaires aux Comptes,
- Par un mandataire désigné en justice, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- Par les liquidateurs.

**2. Délai de convocation**

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi de lettre, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée, est au moins de quinze (15) jours.

**3. Ordre du jour**

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Conformément aux dispositions du R. 214-144 du Code monétaire et financier, avec l'ordre du jour, l'associé reçoit un document regroupant :

- Le rapport de la Société de Gestion ;
- Le ou les rapports du Conseil de Surveillance ;
- Le ou les rapports des Commissaires aux Comptes ;
- La ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration ;

S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique :

- Les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années,
- Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.



Un ou plusieurs associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées s'ils représentent une fraction du capital indiquée à l'article R. 214-138 II du Code monétaire et financier et en respectant les prescriptions stipulées dudit article.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

#### **4. Tenue des assemblées – représentation – vote par correspondance**

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit choisir un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Chaque membre de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

- Les noms, prénoms usuels et domicile de chaque associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire.
- Les noms, prénoms usuels et domicile de chaque associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

Tout associé qui en fait la demande à la Société de Gestion peut voter par correspondance et selon les modalités prévues par l'article L. 214-105 et les articles R. 214-141 à R. 214-143 du Code monétaire et financier. Les associés ayant accepté cette modalité peuvent également voter par voie électronique.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les noms, prénoms usuels et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée. Et y sont joints un état récapitulatif des votes par correspondance et les formulaires établis à cet effet, ainsi que les pouvoirs.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

#### **5. Délibération**

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance, y compris par voie électronique. Conformément à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier, l'Assemblée Générale peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

#### **6. Consultation écrite**

En dehors des cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle juge nécessaire, consulter les associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt (20) jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour faire parvenir par écrit leur vote à ladite Société de Gestion.

Les décisions collectives prises par consultation écrite sont adoptées à la majorité des voix exprimées, sans condition de quorum.

La Société de Gestion ou toute personne par elle désignée rédigera le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.

#### **7. Procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un Juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la Commune ou un Adjoint au Maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des Assemblées sont valablement certifiés par un membre de la Société de Gestion ou du Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée.

**8. Disposition commune relative à la télécommunication électronique**

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-137 du Code monétaire et financier, la Société pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 dudit code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit. Cette demande devra être réalisée par la Société au plus tard vingt (20) jours avant la date de la prochaine Assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'Assemblée Générale suivante.

Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant. Ils peuvent toutefois à tout moment demander à la Société par lettre recommandée avec avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de quarante-cinq (45) jours avant l'Assemblée Générale. »

**Suppression de l'article 25 des statuts****40<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 25 des statuts, intitulé « Assemblées ordinaires ». Les dispositions de cet article sont désormais intégrées au nouvel article 25 intitulé « Assemblées générales ».

**Suppression de l'article 26 des statuts****41<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 26 des statuts, intitulé « Assemblées extraordinaires ». Les dispositions de cet article sont désormais intégrées au nouvel article 25 intitulé « Assemblées générales ».

**Suppression de l'article 27 des statuts****42<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 27 des statuts, intitulé « Information des associés ». Les dispositions de cet article sont désormais intégrées au nouvel article 25 intitulé « Assemblées générales ».

**Suppression de l'article 28 des statuts****43<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 28 des statuts, intitulé « Consultation par correspondance ». Les dispositions de cet article sont désormais intégrées au nouvel article 25 intitulé « Assemblées générales ».

**Suppression de l'article 29 des statuts****44<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 29 des statuts, intitulé « Dispositions communes relatives à la communication électronique ». Les dispositions de cet article sont désormais intégrées au nouvel article 25 intitulé « Assemblées générales ».

**Modification de l'article 30 des statuts « Exercice social »****45<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 30 des statuts « Exercice social » comme suit :

**Ancienne rédaction :****Article 30 – Exercice social**

« L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera lors de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et de Sociétés et se terminera le 31 décembre 1990.



La Société de Gestion établit, chaque année au 31 décembre, un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis aux Associés lors de la réunion de l'Assemblée Générale Annuelle. »

**Nouvelle rédaction :**

**Article 26 – Exercice social**

« L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

La Société de Gestion établit, chaque année au 31 décembre, un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis aux associés lors de la réunion de l'Assemblée Générale annuelle. »

**Modification de l'article 31 des statuts « Inventaire & comptes sociaux »**

**46<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 31 des statuts « Inventaire & comptes sociaux » comme suit :

**Ancienne rédaction :**

**Article 31 – Inventaire & comptes sociaux**

« Les écritures de la SCPI sont tenues, arrêtées et présentées aux associés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire appel au public.

Un inventaire arrêté au 31 décembre est établi chaque année par la Société de gestion ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe réglementaire.

Le bilan décrit les composantes du patrimoine de la Société Civile de Placement Immobilier au coût historique sans tenir compte des éventuelles dépréciations relatives au patrimoine locatif. Un renvoi au pied du bilan présente la valeur nette comptable et la valeur actuelle des immobilisations locatives.

Les dirigeants de la Société de gestion établissent en outre, à la clôture de chaque exercice, un état annexe au rapport de gestion qui retrace la valeur comptable, la valeur de la réalisation et la valeur de reconstitution de la Société Civile qu'ils gèrent. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI. La valeur de reconstitution de la SCPI est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution à l'identique de son patrimoine.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale.

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, les dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières ou exceptionnelles. »

**Nouvelle rédaction :**

**Article 27 – Inventaire & comptes sociaux**

« Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux associés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire appel au public.

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion établit un inventaire ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe réglementaire.

Le bilan décrit les composantes du patrimoine de la Société au coût historique sans tenir compte des éventuelles dépréciations relatives au patrimoine locatif. Un renvoi au pied du bilan présente la valeur nette comptable et la valeur actuelle des immobilisations locatives.

La Société de Gestion établit en outre, à la clôture de chaque exercice, un état annexe au rapport de gestion qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société.

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

La valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société sont également arrêtées par la Société de Gestion à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice.

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitation, des charges financières ou exceptionnelles.

Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins-values lors de la cession d'éléments d'actifs. »

### **Modification de l'article 32 des statuts « Répartition des résultats »**

#### **47<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 32 des statuts « Répartition des résultats » comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

##### **Article 32 – Répartition des résultats**

« Le résultat distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Ce résultat diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition .

En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement en cours d'exercice d'acomptes trimestriels sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la Loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et compte tenu de la date d'entrée en jouissance.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission.

En présence de titres démembres, le bénéfice social courant correspondant aux bénéfices courants et au report à nouveau bénéficiaire, s'il est mis en distribution, reviendra à l'usufruitier ; le bénéfice exceptionnel correspondant aux seules cessions d'éléments d'actifs immobilisés reviendra au nu-proprétaire.

La Société et la Société de Gestion seront valablement libérées du paiement des dividendes par leur versement :

- à l'usufruitier en cas de versement du bénéfice social courant, à charge pour lui d'en verser tout ou partie au nu-proprétaire en cas de convention contraire conclue entre eux ;
- au nu-proprétaire en cas de versement du bénéfice exceptionnel à charge pour lui d'en reverser tout ou partie à l'usufruitier en cas de convention contraire conclue entre eux ; ceci sans que la Société ou la Société de Gestion ne puissent être recherchées à quelque titre que ce soit. »

#### **Nouvelle rédaction :**

##### **Article 28 – Répartition des résultats**

« Le résultat distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, s'il y a lieu, des pertes antérieures et augmenté, s'il y a lieu, des reports bénéficiaires. Ce résultat diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition .

En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de quarante-cinq (45) jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement en cours d'exercice d'acomptes trimestriels ou mensuels sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et compte tenu de la date d'entrée en jouissance.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission.

En présence de titres démembres, les sommes distribuées aux associés, qu'elles proviennent du résultat de l'exercice ou de sommes prélevées sur les réserves, seront versées à l'usufruitier. Par conséquent, les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.

La Société et la Société de Gestion seront valablement libérées du paiement des dividendes (bénéfice social courant et exceptionnel) par leur versement à l'usufruitier à charge pour lui d'en verser tout ou partie au nu-proprétaire en cas de convention contraire conclue entre eux. Ceci sans que la Société ou la Société de Gestion ne puissent être recherchées à quelque titre que ce soit. »

**Modification de l'article 33 des statuts « Dissolution »****48<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 33 des statuts « Dissolution » comme suit :

**Ancienne rédaction :****Article 33– Dissolution**

« Un an au moins avant la date d'expiration de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT, la Société de Gestion devra convoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 26 ci-dessus, pour procéder ou non à la prorogation de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'Assemblée Générale, réunie dans les conditions prévues, décide de ne point proroger la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT, comme en cas de résolution décidant sa dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, auquel il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux. »

**Nouvelle rédaction :****Article 29– Dissolution**

« Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire, pour décider si la durée de la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

En outre, la dissolution anticipée peut, à tout moment, être décidée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire. »

**Modification de l'article 34 des statuts « Liquidation »****49<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 34 des statuts « Liquidation » comme suit :

**Ancienne rédaction :****Article 34– Liquidation**

« Pendant la durée de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT et après sa dissolution jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la SCPI appartiendront toujours à l'être moral et collectif.

En conséquence, aucune partie de l'actif ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement. »

**Nouvelle rédaction :****Article 30– Liquidation**

« Au cas où la durée de la Société ne serait pas prorogée, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs, nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre, en Assemblée Générale, les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Pendant toute la durée de la Société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

En fin de liquidation, les associés sont convoqués en Assemblée pour statuer sur les comptes définitifs du ou des liquidateurs, les quitus de leur gestion et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation. »

#### **Modification de l'article 35 des statuts « Contestation »**

##### **50<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 35 des statuts « Contestation » comme suit :

##### **Ancienne rédaction :**

##### **Article 35 – Contestation**

« Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les Associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la SCPI AESTIAM PIERRE RENDEMENT ou pendant sa liquidation sont jugées, conformément à la loi, et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents. »

##### **Nouvelle rédaction :**

##### **Article 31 – Contestation**

« Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation sont jugées, conformément à la loi, et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social. »

#### **Modification de l'article 36 des statuts « Election de domicile »**

##### **51<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 36 des statuts « Election de domicile », en le renumérotant en article 32.

Le contenu de l'article reste inchangé.

#### **Suppression des articles 37 des statuts**

##### **52<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 37 des statuts, intitulé « Versement de la prime d'émission par les associés fondateurs ».

#### **Suppression des articles 38 des statuts**

##### **53<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 38 des statuts, intitulé « Frais ».

#### **Suppression des articles 39 des statuts**

##### **54<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer l'article 39 des statuts, intitulé « Pouvoirs ».

#### **Pouvoirs en vue des formalités**

##### **55<sup>ème</sup> Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

\*\*\*\*\*

Conformément à l'article R.214-141 du Code Monétaire et Financier, le formulaire de vote vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. En conséquence, la Société de Gestion conserve les bulletins de vote des associés qui se sont exprimés lors de la première convocation. Les associés qui ne se sont pas exprimés lors de cette première convocation sont invités à bien vouloir nous retourner le bulletin de vote qu'ils ont reçu avec la première convocation.