

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

ESG Pierre Capitale

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
au capital minimum de 760 000€
Siège social 153 rue Saint Honoré – 75001 Paris
824 744 189 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION**A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE (ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE) DU 26 JUIN 2025**

Les associés de ESG Pierre Capitale sont convoqués :

Le jeudi 26 juin 2025 à 11h00 heures

au Siège Social

153 rue Saint Honoré, 75001 PARIS

en Assemblée Générale Mixte, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

I- A TITRE ORDINAIRE

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion,
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2024 et sur les conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels clos le 31 décembre 2024,
- Approbation des conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Constatation de la variation nette du capital de la Société à la clôture de l'exercice,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Approbation des rapports du Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent,
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte,
- Fixation de l'indemnisation du Conseil de Surveillance,

- Modifications et précisions aux limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

- Création d'un fonds de remboursement et autorisation donnée à la Société de Gestion de doter le fonds de remboursement,
- Modification de l'article 10 « Retrait des Associés » 3. « Modalités de retrait sur le fonds de remboursement » des statuts,
- Mise en conformité des compétences de l'Assemblée Générale et des attributions de la Société de Gestion au regard des évolutions règlementaires et modification corrélative des articles 19, 28 et 29 des statuts,
- Modification de l'article 14 « Indivisibilité des parts sociales » des statuts,
- Mise en conformité des statuts de la Société avec le nouvel article L. 214 - 99 du Code monétaire et financier et modification corrélative de l'article 24 « Conseil de Surveillance » des statuts,
- Mise en conformité des statuts de la Société avec les nouvelles règles de quorum aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires prévues aux articles L. 214 – 103 et suivants du Code monétaire et financier et modification corrélative des articles 28 « Assemblée Générale ORDINAIRE » et 29 « Assemblée Générale EXTRAORDINAIRE » des statuts,
- Mise en conformité des statuts de la Société avec les nouvelles modalités de participation et de vote aux assemblées générales prévues au nouvel article L.214-107-1 du Code monétaire et financier et modification corrélative de l'article 27 « Assemblées Générales » des statuts,
- Modification de l'article 2 « Objet » des statuts,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Texte des résolutions

I- A TITRE ORDINAIRE

1^{ère} résolution

Approbation des comptes annuels clos le 31 décembre 2024

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports au titre du dernier exercice écoulé :

- de la Société de Gestion,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux Comptes,

approuve dans tous leurs développements lesdits rapports ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 6.135.976,25 €, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} résolution

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

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier au titre du dernier exercice écoulé,

approuve les termes desdits rapports ainsi que les conventions visées dans ces rapports.

3^{ème} résolution

Constatation de la variation nette du capital de la Société à la clôture de l'exercice

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, **arrête** le capital effectif de la Société au 31 décembre 2024 à la somme de 98.689.280,00 € et **prend acte** qu'à la clôture de l'exercice la variation nette du capital ressort à 1.238.240 €, le capital étant passé de 97.451.040,00 € à 98.689.280,00 € au cours de l'exercice écoulé.

4^{ème} résolution

Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, **donne** quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

5^{ème} résolution

Approbation des rapports du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance, **approuve** ces rapports et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de Surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

6^{ème} résolution

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ayant pris acte que :

- le résultat de l'exercice
clos le 31/12/2024 de :
6.135.976,25 €
- le report à nouveau de
l'exercice clos le
31/12/2024 de :
421.492,11 €

constitue un bénéfice
distribuable de :
6.557.468,36 €

décide de l'affecter :

- à la distribution aux
associés à hauteur de: 6.121.203,00
€
soit : 10,70 €
par part de la SCPI
en pleine jouissance,
dont le montant
des acomptes déjà versés
aux associés pour un montant de 6.121.203,00 €
- au compte de « *report à
nouveau* » à hauteur de : 14.773,25 €

Portant ainsi le compte « *report à
nouveau* » à : 436.265,36 €

7^{ème} résolution**Approbation des valeurs de la SCPI**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

approuve en tant que de besoin, les valeurs de la SCPI au 31 décembre 2024 telles qu'elles figurent dans le rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- Valeur nette comptable : 102.826.917,31 €,

Soit 166,71 € par part,

- Valeur de réalisation : 94.526.625,68 €,

Soit 153,25 € par part,

- Valeur de reconstitution : 115.978.524,94 €,

soit 188,03 € par part.

8^{ème} résolution**Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de Gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » et

décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, à charge pour l'usufruitier de reverser tout ou partie de ces sommes au nu-propiétaire en cas de convention contraire.

La distribution de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » s'effectuera dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

L'Assemblée Générale **prend acte** qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

9^{ème} résolution

Autorisation donnée à la Société de Gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de Gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

L'Assemblée Générale **prend acte** que le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte d'associés assujettis à l'Impôt sur les sociétés et non-résidents, imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2024 à 0 euro, soit 0 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

10^{ème} résolution

Fixation de l'indemnisation du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide qu'en indemnisation annuelle de leurs fonctions, chaque membre du Conseil de Surveillance percevra une somme forfaitaire maximum de 400 euros par réunion à titre de jetons de présence pour les membres présents physiquement et 300 euros pour les membres participants à distance, pour l'exercice en cours et pour chacun des exercices suivants, jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale, dans la limite globale maximum annuelle de 10 000 euros pour le Conseil de Surveillance ;

décide que le Conseil de Surveillance pourra décider d'attribuer des jetons de présence supplémentaires au bureau de Conseil de Surveillance (Président, Vice Président, Secrétaire, le cas échéant) dans la limite globale maximum annuelle de 10 000 euros indiquée ci-dessus ;

Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

11^{ème} résolution

Modifications et précisions aux limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

décide de modifier les limites et critères d'utilisation du fonds de remboursement prévus dans la note d'information de la SCPI sur les points suivants :

- Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait non compensées par des demandes de souscription, la création et la dotation d'un fonds de remboursement de parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts peut être autorisée par l'assemblée générale des associés de la SCPI qui en fixe les limites et critères d'utilisation et qui délègue à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles conformément aux dispositions de l'article 422-231 du RGAMF.
- L'Assemblée Générale pourra donner pouvoir à la Société de Gestion aux fins de procéder à la dotation du fonds de remboursement.
- La Société de Gestion pourra procéder à la dotation du fonds de remboursement, dans la limite de l'autorisation accordée par l'Assemblée Générale des associés et des capacités de la SCPI, dès qu'elle le jugera opportun, en fonction notamment des arbitrages effectués sur le patrimoine.
- Le montant maximum de dotation du fonds de remboursement est fixé par l'Assemblée Générale à hauteur d'un pourcentage de la valeur vénale des actifs immobiliers de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos, ne pouvant excéder la capacité de cession annuelle de la SCPI prévue à l'article R.214-157 3° b) du Code monétaire et financier.
- 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 conformément aux dispositions de l'article 422-233 du RGAMF.
- Les Associés de la SCPI ayant une demande de retrait en attente depuis plus de six mois sur le registre de retrait recevront de la Société de Gestion un courrier recommandé avec avis de réception dans l'ordre chronologique de leur inscription initiale sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds de remboursement, leur indiquant qu'ils ont la possibilité de demander le remboursement de tout ou partie de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement et les informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement.
- En fonction du nombre de parts en attente de retrait, la Société de Gestion aura la faculté de plafonner, pour chaque Associé, le nombre de parts pouvant faire l'objet d'un remboursement via le fonds de remboursement.

- L'Associé disposera alors d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ce courrier recommandé pour notifier à la Société de Gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds de remboursement.
- En cas de réponse positive dans ce délai de quinze jours, l'Associé sera remboursé. Les demandes seront exécutées sur le fonds de remboursement dans l'ordre chronologique de leur inscription initiale sur le registre des retraits et dans la limite des capacités de remboursement du fonds.
- Lorsque l'ordre de retrait ne peut être que partiellement exécuté sur le fonds de remboursement, le reliquat de cet ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits.
- Un même associé ne se verra proposer ou ne pourra bénéficier du fonds de remboursement qu'une fois par période de douze mois.
- En cas de refus de l'associé notifié à la Société de Gestion ou en l'absence de réponse de l'associé au courrier adressé par la Société de Gestion dans un délai de quinze jours à compter de la réception du courrier recommandé :
 - o l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF en attente de souscription correspondante ;
 - o l'associé ne pourra plus bénéficier du fonds de remboursement pendant douze mois.

autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la note d'information de la SCPI afin d'y insérer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement définis ci-dessus.

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

12^{ème} résolution

Création d'un fonds de remboursement et autorisation donnée à la Société de Gestion de doter le fonds de remboursement

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide la création d'un fonds de remboursement,

autorise la Société de Gestion à doter ou non le fonds de remboursement en une ou plusieurs fois dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 15 % de la valeur vénale des actifs immobiliers de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos,

autorise la Société de Gestion à affecter les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social au fonds de remboursement, pour leur montant total ou estimé nécessaire,

délègue à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement, dans les conditions prévues à l'article 422-233 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

13^{ème} résolution

Modification de l'article 10 « Retrait des Associés » 3. « Modalités de retrait sur le fonds de remboursement » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide de modifier l'article 10 « *Retrait des Associés* » 3. « *Modalités de retrait sur le fonds de remboursement* » des statuts de la Société désormais rédigé comme suit :

« Article 10 – Retrait des Associés

(...)

3. *Modalités de retrait sur le fonds de remboursement*

Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait non compensées par des demandes de souscription, l'Assemblée Générale des associés pourra décider la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts et déléguer à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles conformément aux dispositions de l'article 422-231 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF). Les sommes allouées à ce fonds proviendront soit du produit des cessions d'éléments du patrimoine locatif soit de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels. Les liquidités affectées à ce fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés.

Dans les cas où les souscriptions ne permettraient pas de compenser le retrait demandé, celui-ci serait à la demande de l'associé concerné par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique avec accusé de réception, assuré par prélèvement sur le fonds de remboursement sous réserve de la mise en place d'un tel fonds et dans la limite de celui-ci à la valeur de retrait sans contrepartie retenue par la Société de Gestion et publiée dans chaque bulletin d'information. Cette valeur ne peut être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle-ci diminuée de 10%, sauf autorisation de l'AMF.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées conformément à la réglementation et sont précisées dans la note d'information de la Société. »

14^{ème} résolution

Mise en conformité des compétences de l'Assemblée Générale et des attributions de la Société de Gestion au regard des évolutions réglementaires et modification corrélative des articles 19, 28 et 29 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide :

- de mettre en conformité les compétences de l'Assemblée Générale et les attributions de la Société de Gestion au regard des évolutions réglementaires ;
- de modifier corrélativement l'article 19 des statuts de la Société désormais rédigé comme suit :

**« Article 19 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion
(...) »**

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

- [...] »
- *arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société,*
- [...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

- de modifier corrélativement l'article 28 « Assemblée Générale ORDINAIRE » des statuts de la Société afin :
 - de supprimer l'alinéa 6 : « *Elle approuve les valeurs nettes comptables, de réalisation et de reconstitution* », et
 - de soumettre à la compétence de l'assemblée générale ordinaire la décision de créer et de doter le fonds de remboursement visé à l'article 10 des statuts de la Société ;
- l'article 28 « Assemblée Générale ORDINAIRE » étant désormais rédigé comme suit :

« Article 28 – Assemblée Générale ORDINAIRE »

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

(...)

~~*Elle approuve les valeurs nettes comptables, de réalisation et de reconstitution.*~~

(...)

Elle peut décider de la création et de la dotation d'un fonds de remboursement visé à l'article 10 des présents statuts, sur proposition de la Société de Gestion.

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

- de modifier corrélativement l'article 29 « Assemblée Générale EXTRAORDINAIRE » des statuts de la Société afin de supprimer l'alinéa 4 : « *Elle peut décider de la création et de la dotation d'un fonds de remboursement visé à l'article 10 des présents statuts, sur proposition de la Société de Gestion.* »

prend acte que la Note d'Information de la Société le cas échéant sera modifiée corrélativement par la Société de Gestion.

15^{ème} résolution

Modification de l'article 14 « Indivisibilité des parts sociales » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide de modifier l'article 14 des statuts de la Société (ajout d'un quatrième alinéa), désormais rédigé comme suit :

« Article 14 – Indivisibilité des parts sociales

(...)

La Société sera valablement libérée du paiement des distributions, qu'elle qu'en soit la nature (résultat, plus-values, réserves, etc) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Aussi les plus-values sur cession d'immeubles seront imposées chez l'usufruitier. »

16^{ème} résolution

Mise en conformité des statuts de la Société avec le nouvel article L. 214 – 99 du Code monétaire et financier et modification corrélatrice de l'article 24 « Conseil de Surveillance » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

prend acte que l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif a modifié le nombre de membres dans les conseils de surveillance des SCPI

prévu à l'article L.214-99 du Code monétaire et financier, le Conseil de Surveillance des SCPI devant être désormais composé au minimum de 3 associés (contre 7 auparavant) et au maximum de 12 associés (sans maximum auparavant),

décide en conséquence de modifier l'article 24 « Conseil de Surveillance » des statuts de la Société désormais rédigé comme suit :

« Article 24 – Conseil de Surveillance »

▪ **Nomination**

Il est institué un Conseil de Surveillance qui est chargé d'assister la Société de Gestion.

Ce Conseil est composé à l'origine de sept (7) membres au moins et neuf (9) au plus, pris parmi les associés Fondateurs et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois (3) années et sont toujours rééligibles.

Les premiers membres du Conseil de Surveillance ont été nommés par l'assemblée générale constitutive du 20 décembre 2016.

A l'occasion de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice du troisième exercice social complet, le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés.

A la suite de son renouvellement, le Conseil de Surveillance sera composé d'associés de la SCPI dans le respect du nombre minimum et maximum de membres prévu par l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier, qui sont désignés par l'assemblée générale ordinaire de la SCPI.

Dans l'hypothèse où un membre du Conseil de Surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.

(...)

En cas de vacance, par décès ou démission, si le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur au nombre minimum d'associés prévu par l'article L.214-99 du Code monétaire et financier, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

prend acte que la Note d'Information de la Société le cas échéant sera modifiée corrélativement par la Société de Gestion.

17^{ème} résolution

Mise en conformité des statuts de la Société avec les nouvelles règles de quorum aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires prévues aux articles L. 214 – 103 et suivants du Code monétaire et financier et modification corrélative des articles 28 « Assemblée Générale ORDINAIRE » et 29 « Assemblée Générale EXTRAORDINAIRE » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

prend acte que l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif a supprimé le quorum requis pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires prévu aux articles L.214 – 103 et suivants du Code monétaire et financier,

décide en conséquence de modifier les articles 28 « Assemblée Générale ORDINAIRE » et 29 « Assemblée Générale EXTRAORDINAIRE » des statuts de la Société désormais rédigés comme suit :

« Article 28 – Assemblée Générale ORDINAIRE

(...)

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit respecter, le cas échéant, les conditions de quorum prévues à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier. Si cette condition de quorum le cas échéant n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

« Article 29 – Assemblée Générale EXTRAORDINAIRE

(...)

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit respecter, le cas échéant, les conditions de quorum prévues à l'article L 214-103 du Code monétaire et financier et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si cette condition de quorum, le cas échéant, n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. »

prend acte que la Note d'Information de la Société le cas échéant sera modifiée corrélativement par la Société de Gestion.

18^{ème} résolution

Mise en conformité des statuts de la Société avec les nouvelles modalités de participation et de vote aux assemblées générales prévues au nouvel article L.214-107-1 du Code monétaire et financier et modification corrélative de l'article 27 « Assemblées Générales » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

prend acte que l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif a inséré un nouvel article L.214-107-1 du Code monétaire et financier, permettant aux SCPI de prévoir dans leurs statuts la possibilité :

- d'autoriser les associés à participer et à voter aux assemblées générales par tout moyen de télécommunication ; et
- de tenir les assemblées générales exclusivement par un moyen de télécommunication ;

décide en conséquence de modifier l'article 27 « Assemblée Générale » des statuts de la Société désormais rédigé comme suit :

« Article 27 – Assemblées Générales »
(...)

Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

▪ **Participation aux assemblées générales**

La Société de Gestion pourra autoriser les associés à participer et à voter à l'assemblée générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions prévues aux articles L.214-103 et suivants du Code monétaire et financier.

(...)

Pour le calcul du quorum le cas échéant, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société avant la date indiquée dans ledit formulaire, qui ne peut être antérieure à trois jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. Les votes exprimés par voie électronique seront pris en compte, de la même manière que les votes exprimés par écrit, pour le calcul du quorum le cas échéant et le sens des votes.

(...)

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

(...)

Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des Assemblées Générales, la Société de Gestion appliquera

la réglementation en vigueur et notamment l'article R.214-138 du Code Monétaire et Financier.

▪ **Assemblées générales tenues exclusivement par moyens de télécommunication**

Les assemblées générales pourront se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés dans les conditions prévues aux articles L.214-103 et suivants du Code monétaire et financier. »

prend acte que la Note d'Information de la Société le cas échéant sera modifiée corrélativement par la Société de Gestion.

19ème résolution

Modification de l'article 2 « Objet » des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide de modifier l'article 2 « *Objet* » des statuts de la Société désormais rédigé comme suit :

« Article 2 – Objet

(...)

Pour les besoins de cette gestion, la Société peut procéder aux opérations prévues par l'article L. 214-114 du Code Monétaire et Financier. A titre non limitatif, la Société peut notamment :

- *procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques,*
- *acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,*
- *céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elles ne les ont pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel,*
- *à titre accessoire, acquérir directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite.*

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

prend acte que la Note d'Information de la Société le cas échéant sera modifiée corrélativement par la Société de Gestion.

20^{ème} résolution

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **donne** tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.