

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

Annonces diverses

DEFICITIMMO**Société civile de placement immobilier au capital initial de 972.400 €****Siège social : 29-31 rue de Courcelles 75008 PARIS****908 123 763 R.C.S PARIS**

Avis convocation - Assemblée Générale Extraordinaire du 19 juin 2025
(seconde convocation)

L'assemblée générale mixte du 5 juin 2025 n'ayant pas réuni le quorum requis pour délibérer sur les résolutions relevant de la compétence de l'AGE, les associés de la SCPI DEFICITIMMO sont convoqués, sur seconde convocation, à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le 19 juin 2025 à 10h00, au 29-31 rue de Courcelles 75008 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Réduction du capital social motivé par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales ;
2. Modification des conditions de l'augmentation de capital en cours ;
3. Modification de la composition du Conseil de surveillance
4. Suppression du vote de l'assemblée générale sur les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la SCPI
5. Pouvoirs en vue des formalités légales.

TEXTE DES RESOLUTIONS**Première résolution - Réduction du capital social motivé par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales**

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

rappelle que la valeur nominale des parts de la SCPI telle que prévue par les statuts est de huit cent quatre-vingts euros (880 €) ;

constate que le capital social s'élève à deux millions deux cent quatorze mille neuf cent soixante euros (2.214.960 €) au 31 décembre 2024, divisé en deux mille cinq cent dix-sept (2.517) parts ;

constate que, au titre de l'exercice comptable clôturé au 31 décembre 2024, les comptes font apparaître :

- un report à nouveau négatif à hauteur de cent soixante et un mille deux cent trente-deux euros et quatre-vingt-dix-huit centimes (-161 232,98 €) ;
- des pertes à hauteur de cent quatorze mille trois cent soixante-neuf euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes (-114 369,99 €) ;

décide à compter de la date d'adoption de la présente résolution :

- d'affecter le report à nouveau négatif et les pertes constatées sur le montant du capital social ;
- de diminuer la valeur nominale des parts sociales de la SCPI à hauteur de cent neuf euros et cinquante centimes (109,50 €) pour la ramener de huit cent quatre-vingts euros (880 €) à sept cent soixante-dix euros et cinquante centimes (770,50 €) ;
- de fixer le capital social effectif à un million neuf cent trente-neuf mille trois cent cinquante-sept euros et trois centimes (1.939.357,03 €), divisé en deux mille cinq cent dix-sept (2.517) parts de sept cent soixante-dix euros et cinquante centimes (770,50 €) de valeur nominale chacune ;

constate que, compte tenu des modalités de réduction du capital, la répartition du capital social de la SCPI ne sera pas modifiée du fait de la réduction de capital, et que le nombre de parts possédées par chacun des associés demeurera inchangé ;

décide corrélativement d'apporter à l'article 6 « Capital social » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 6 après modification* » :

Rédaction de l'article 6 avant modification	Rédaction de l'article 6 après modification
<p>Article 6 – Capital social</p> <p>Le capital social initial, constitué sans recours à une offre au public par des apports en numéraire entièrement libérés ainsi qu'il en résulte de l'attestation émise par la banque Société Générale, est fixé à la somme de NEUF CENT SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (972 400 €)</p> <p>Il est divisé en MILLE CENT CINQ (1105) parts nominatives d'une valeur nominale de HUIT CENT QUATRE-VINGT EUROS (880 €) chacune, numérotées de 1 à 1105 et réparties entre les associés fondateurs proportionnellement à leurs apports comme suit :</p> <p>[Tableau répartition initiale]</p> <p>Les associés fondateurs ont versé en sus, au titre de la recherche des immeubles, une commission de souscription de 30 € pour chaque part souscrite et intégralement libérée, portant la totalité des apports, commission de souscription incluse, à la somme de UN MILLION CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTES EUROS (1 005 550 €) dont TRENTE TROIS MILLE CENT CINQUANTES EUROS (33 150€) de commission de souscription.</p> <p>Les parts ainsi souscrites par les associés fondateurs sont, en application de l'article L.214-86 du Code monétaire et financier, inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers.</p> <p>Par assemblée générale du 29 décembre 2022, le capital social a été augmenté d'un montant de DEUX-CENT VINGT-SIX MILLE CENT SOIXANTE euros par création de DEUX CENT CINQUANTE SEPT parts sociales nouvelles, pour être porté à la somme d'UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ-CENT SOIXANTE euros (1 198 560 €), divisé en MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DEUX parts sociales d'une valeur nominale de HUIT CENT QUATRE-VINGTS euros.</p>	<p>Article 6 – Capital social</p> <p>Le capital social initial, constitué sans recours à une offre au public par des apports en numéraire entièrement libérés ainsi qu'il en résulte de l'attestation émise par la banque Société Générale, est fixé à la somme de NEUF CENT SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (972 400 €)</p> <p>Il est divisé en MILLE CENT CINQ (1105) parts nominatives d'une valeur nominale de HUIT CENT QUATRE-VINGT EUROS (880 €) chacune, numérotées de 1 à 1105 et réparties entre les associés fondateurs proportionnellement à leurs apports comme suit :</p> <p>[Tableau répartition initiale]</p> <p>Les associés fondateurs ont versé en sus, au titre de la recherche des immeubles, une commission de souscription de 30 € pour chaque part souscrite et intégralement libérée, portant la totalité des apports, commission de souscription incluse, à la somme de UN MILLION CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTES EUROS (1 005 550 €) dont TRENTE TROIS MILLE CENT CINQUANTES EUROS (33 150€) de commission de souscription.</p> <p>Les parts ainsi souscrites par les associés fondateurs sont, en application de l'article L.214-86 du Code monétaire et financier, inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers.</p> <p>Par assemblée générale du 29 décembre 2022, le capital social a été augmenté d'un montant de DEUX-CENT VINGT-SIX MILLE CENT SOIXANTE euros par création de DEUX CENT CINQUANTE SEPT parts sociales nouvelles, pour être porté à la somme d'UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ-CENT SOIXANTE euros (1 198 560 €), divisé en MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DEUX parts sociales d'une valeur nominale de HUIT CENT QUATRE-VINGTS euros.</p> <p><u>Par assemblée générale du 19 juin 2025, le capital social a été diminué d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENT DEUX EUROS ET</u></p>

	<p><u>QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (275 602,97 €) par réduction de la . la valeur nominale des parts à hauteur de CENT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (109,50 €) pour la ramener de HUIT CENT QUATRE-VINGTS (880 €) euros à SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (770,50 €). Le capital social a ainsi été fixé à UN MILLION NEUF CENT TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TROIS CENTIMES (1.939.357,03 €) divisé en en DEUX MILLE CINQ CENT DIX-SEPT (2.517) parts sociales d'une valeur nominale de SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (770,50 €).</u></p>
--	---

autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la note d'information de la SCPI afin d'y insérer le nouveau montant du capital social et de la valeur nominale des parts de la SCPI.

Deuxième résolution – Modification du prix de souscription des parts sociales

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

prend acte de la réduction du capital social motivé par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales ;

décide en conséquence de modifier le prix de souscription des parts de la SCPI dans le cadre de l'augmentation de capital dont la clôture est fixée au 31 décembre 2025 en le portant à un montant de neuf cents euros (900 €) composé de :

- sept cent soixante-dix euros et cinquante centimes (770,50 €) de valeur nominale ; et
- cent vingt-neuf euros et cinquante centimes (129,50 €) de prime d'émission ;

décide corrélativement d'apporter à l'article 7 « Augmentation du capital social » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 7 après modification* » :

Rédaction de l'article 7 avant modification	Rédaction de l'article 7 après modification
<p>Article 7 – Augmentation du capital social</p> <p>Les associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de porter le capital social, sous la condition que les souscriptions réalisées dans le cadre de l'offre au public s'élèvent à un montant d'au moins TROIS MILLIONS D'EUROS, à la somme de VINGT MILLIONS SIX CENT QUARANTE EUROS (20 000 640 €), à constater celle-ci et faire plus généralement toutes les formalités nécessaires à sa bonne fin et, en particulier, la modification corrélative des statuts ainsi que, le cas échéant, procéder à sa clôture dans le cas où le montant des souscriptions reçues atteindrait ce plafond.</p> <p>La clôture de période de souscription est fixée au 31 décembre 2025.</p>	<p>Article 7 – Augmentation du capital social</p> <p>Les associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de porter le capital social, sous la condition que les souscriptions réalisées dans le cadre de l'offre au public s'élèvent à un montant d'au moins TROIS MILLIONS D'EUROS, à la somme de VINGT MILLIONS SIX CENT QUARANTE EUROS (20 000 640 €), à constater celle-ci et faire plus généralement toutes les formalités nécessaires à sa bonne fin et, en particulier, la modification corrélative des statuts ainsi que, le cas échéant, procéder à sa clôture dans le cas où le montant des souscriptions reçues atteindrait ce plafond.</p> <p>La clôture de période de souscription est fixée au 31 décembre 2025.</p>

<p>Chaque souscripteur prenant part à l'augmentation de capital devra acquitter, en sus du nominal, une commission de souscription destinée à couvrir les frais notamment de prospection et de collecte des capitaux ainsi que de sélection des immeubles et de suivi des opérations de restauration immobilière, dont le montant est fixé à CENT VINGT EUROS (120 €) par part sociale.</p> <p>La Société de Gestion ne peut recevoir de souscription d'un nouvel associé que pour un minimum d'une (1) part.</p> <p>(...)</p>	<p>Chaque souscripteur prenant part à l'augmentation de capital devra acquitter, en sus du nominal, une commission de souscription destinée à couvrir les frais notamment de prospection et de collecte des capitaux ainsi que de sélection des immeubles et de suivi des opérations de restauration immobilière, dont le montant est fixé à CENT VINGT EUROS (120 €) <u>CENT VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (129,50 €)</u> par part sociale.</p> <p>La Société de Gestion ne peut recevoir de souscription d'un nouvel associé que pour un minimum d'une (1) part.</p> <p>(...)</p>
--	---

autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la note d'information de la SCPI afin d'y insérer le nouveau montant du prix de souscription des parts de la SCPI dans le cadre de l'augmentation de capital.

Troisième résolution – Modification de la composition du Conseil de surveillance

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

prend acte des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance 2025-230 du 12 mars 2025 relative à la composition du Conseil de surveillance des organismes de placement collectif, prévoyant que le nombre de membres du Conseil de surveillance est désormais compris entre trois et douze ;

décide de mettre en conformité l'article 19.1 des statuts avec lesdites dispositions ;

décide corrélativement d'apporter à l'article 19.1 « Nomination » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 19.1 après modification* » :

Rédaction de l'article 19.1 avant modification	Rédaction de l'article 19.1 après modification
<p>(1^{er} paragraphe inchangé)</p> <p>Ce Conseil est composé de sept membres au moins et dix membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>(..)</p>	<p>(1^{er} paragraphe inchangé)</p> <p>Ce Conseil est composé de sept trois membres au moins et dix douze membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>(...)</p>

Quatrième résolution – Suppression du vote de l'assemblée générale sur les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la SCPI

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

prend acte des dispositions de l'article 11 de l'ordonnance 2024-662 du 3 juillet 2024 relatives à la présentation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la SCPI ;

décide de mettre en conformité l'article 29 des statuts avec lesdites dispositions ;

décide corrélativement d'apporter à l'article 29 « Inventaire et comptes sociaux » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article 29 après modification* » :

Rédaction de l'article 29 avant modification	Rédaction de l'article 29 après modification
<div>(3 1^{ers} paragraphes inchangés)</div> <div>Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale. Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.</div> <div>(...)</div>	<div>(3 1^{ers} paragraphes inchangés)</div> <div>Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale sont arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.</div> <div>(...)</div>

Cinquième résolution - Pouvoirs en vue des formalité légales.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.