

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

L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS

SCPI au Capital de 17.086.100 €
Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur, 75 015 - Paris
390 610 400 RCS Paris
* * *

**AVIS DE CONVOCATION AU SECOND TOUR DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 9 JUILLET 2025**

* * *

Lors de la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la Société L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS qui s'est tenue le lundi 16 juin 2025 à 14 heures, l'Assemblée n'a pu valablement délibérer sur les résolutions à titre extraordinaire, faute d'avoir atteint le quorum requis.

Les Associés de la Société L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS sont convoqués, pour un second tour le :

<p>Mercredi 9 juillet 2025 à 15 heures Dans les locaux de la Villa M 24/30 Boulevard Pasteur - 75015 PARIS</p>

en vue de délibérer sur l'ordre du jour à titre extraordinaire exposé ci-après :

Ordre du jour du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives 2024 et 2025
- Possibilité d'organiser des assemblées générales par voie de télécommunication
- Modification des règles d'approbation du règlement intérieur du Conseil de surveillance
- Mise à jour de la fiscalité appliqué aux frais prévus dans les statuts
- Modification de l'objet social pour tenir compte des évolutions législatives
- Pouvoir en vue des formalités

TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

13^{ème} résolution

Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives 2024 et 2025

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,

rappelle que **Ordonnance 2024** a modifié le régime juridique des SCPI. L'Assemblée Générale constate en particulier que :

- l'article 11 de l'Ordonnance 2024 a modifié le régime de validation des valeurs de reconstitution et de réalisation des SCPI, en supprimant le recours à une assemblée générale ou au conseil de surveillance,

rappelle que l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 (l' « **Ordonnance 2025** ») relative aux organismes de placement collectif a modifié le régime juridique des SCPI. L'Assemblée Générale constate en particulier que :

- l'article 4 de l'Ordonnance 2025 a supprimé les conditions de quorum pour que l'assemblée générale délibère valablement ; et
- l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a modifié les règles de composition du conseil de surveillance en prévoyant qu'il peut être composé de 3 à 12 membres maximum

constate que certains articles des statuts de la SCPI de tiennent pas compte des récentes évolutions législatives et réglementaires des SCPI ;

décide de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par les ordonnances de 2024 et 2025, certaines dispositions des statuts ;

décide en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

- Suppression dans les Statuts de toutes mentions de l'approbation des valeurs de parts de la SCPI par l'Assemblée Générale ou du Conseil de Surveillance telles que prévues à l'article XXII et plus généralement tout autre article des Statuts ;
- Suppression dans les Statuts de toutes mentions de l'existence d'un quorum pour la validité des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire et toute consultation écrite telles que prévues aux articles XV, XXI, XXII, XXIII, XXIV et XXIX et plus généralement tout autre article des Statuts ;
- Modification de l'article XIX des Statuts afin pour tenir compte des nouvelles règles de composition du Conseil de surveillance, à savoir qu'il est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société.

Autorise en conséquence la modification des articles suivants, qui seront rédigés comme suit :

ARTICLE XV - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU GERANT

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 les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- *elle administre le cas échéant les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, et les représente vis-à-vis des tiers et de toute administration ;*
- *elle représente la Société aux assemblées générales et aux conseils et comités des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote auxdites assemblées générales, conseils et comités, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents.*

Toutefois, la Société de gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la Société.

Par ailleurs, la Société de gestion ne pourra pas, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée générale ordinaire des associés ~~dans les conditions de quorum fixées à l'article XXIII ci-après~~, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée générale (cette limite tenant compte de l'endettement bancaire des sociétés détenues par la Société rapporté au niveau de participation de la Société).

La Société de gestion es-qualité ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

ARTICLE XIX - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition

Il est institué un Conseil de surveillance qui assiste la Société de gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

*Ce Conseil est composé de ~~sept~~ **trois (3)** membres au moins et de douze **(12)** membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée générale ordinaire.*

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour trois années. La liste des candidats est présentée dans une résolution.

Seront élus membres du Conseil de surveillance, dans la limite du nombre de postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Toutefois, lors de l'Assemblée Générale susceptible de voter la dissolution et la mise en liquidation amiable de la société, les membres du Conseil en exercice pourront être nommés, le cas échéant, sur proposition du Liquidateur, pour toute la durée de la liquidation. Cette proposition sera soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

Tout membre du Conseil de surveillance ne peut cumuler plus de quatre mandats dans des Conseils de surveillance des S.C.P.I. gérées par la Société de gestion.

Les candidats au Conseil de Surveillance doivent posséder un minimum de cinq parts.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, les dirigeants de la Société proposeront aux associés de voter sur cette résolution par mandat impératif. Les candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

Si, par suite de vacance, de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à ~~sept-trois~~, 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. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'est pas encore expiré ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Organisation - réunions et délibérations

Le Conseil de surveillance nomme parmi ses membres (i) un président, et s'il le juge nécessaire, (ii) un vice-président, et (iii) un secrétaire éventuellement choisi en dehors de ses membres, qui seront élus pour une durée d'un an expirant à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de la Société qui statuera notamment sur les comptes de l'exercice écoulé et renouvellera partiellement le Conseil de surveillance.

En cas d'absence du président ou du vice-président, le Conseil désigne à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de président.

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, soit du Conseil de surveillance, soit de la Société de gestion, selon les modalités précisées par le Règlement intérieur du Conseil de surveillance. Les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation.

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme ou donner même sous cette forme des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de surveillance : un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit, résultent, vis à vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signé par le président de la séance et le secrétaire.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de gestion.

Pouvoirs du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de gestion dans ses tâches de gestion ;*
- 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 inexactitudes et les irrégularités 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 documents ou demander à la Société de gestion un rapport sur la situation de la Société ;*
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée générale.*

Responsabilité

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 Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

Rémunération

La rémunération du Conseil de surveillance est fixée par l'Assemblée générale des associés, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres.

Règlement intérieur

Un règlement intérieur du conseil de surveillance précisera et complètera les droits et obligations des membres du conseil de surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du conseil de surveillance.

Le règlement intérieur sera adopté lors de l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et pourra être modifié par décision de l'assemblée générale ordinaire des associés de la société.

ARTICLE XXI - ASSEMBLEES GENERALES

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 associés sont réunis chaque année en Assemblée générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les Assemblées générales sont convoquées par le Société de gestion. A défaut, elles peuvent être également convoquées :

- 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.

Les Assemblées 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 et d'extraordinaires dans les autres cas.

Les associés sont convoqués aux Assemblées générales conformément à la loi, et notamment par voie électronique pour les associés l'ayant accepté. Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article XII, les co-indivisaires de parts 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 peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. 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 résolutions 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 faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter par correspondance. ~~Pour le calcul du quorum~~, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société de gestion avant la réunion de l'Assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

L'Assemblée générale est présidée par la Société de gestion ; à défaut l'Assemblée élit son président ; sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du président et de ses 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. Un état récapitulatif des votes par correspondance est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de gestion, un membre du Conseil de surveillance ou le secrétaire de l'Assemblée générale.

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

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.

ARTICLE XXII - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée générale ordinaire entend les rapports 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 statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle nomme l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier. Elle nomme ou remplace le Dépositaire. ~~Elle approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution.~~ Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de surveillance et fixe sa rémunération globale. Elle révoque la Société de gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle Société de gestion.

Elle décide de la réévaluation de l'actif de la société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; 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 à lui conférés 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.

~~Pour délibérer valablement, l'Assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.~~

~~Si cette condition 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.~~

Les délibérations de l'Assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE XXIII – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société.

Elle peut décider notamment la transformation de la société en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale.

~~Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.~~

~~Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six 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.~~

ARTICLE XXIV - CONSULTATION ECRITE VALANT ASSEMBLEE GENERALE

Hors les cas de réunion de l'Assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

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 jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, leur vote à la Société de gestion. La Société de gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La Société de gestion ou toute autre personne par lui désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel il annexe les résultats de vote.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de gestion, un membre du Conseil de surveillance ou le secrétaire de l'Assemblée générale.

Les décisions collectives par consultations écrites doivent pour être valables réunir les conditions ~~de quorum et~~ de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées générales.

ARTICLE XXIX

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée générale extraordinaire, réunissant les conditions ~~de quorum et~~ de majorité prévues à l'article XXIII ci-dessus pour décider si 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.

Si l'Assemblée générale ainsi réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la Société comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de gestion deviendra liquidateur de la société ; il peut lui être adjoint, si l'assemblée 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, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

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 gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

autorise en conséquence la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

14^{ème} résolution**Possibilité d'organiser des assemblées générales par voie de télécommunication**

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,

rappelle que l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a permis aux SCPI d'organiser leurs assemblées générales par voie de télécommunication,

décide en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

- d'apporter à l'article XXI « ASSEMBLÉES GÉNÉRALES » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article après modification* » :

Rédaction de l'article avant modification	Rédaction de l'article après modification
ARTICLE XXI - 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.	ARTICLE XXI - 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.

<p>Les associés sont réunis chaque année en Assemblée générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.</p> <p>Les Assemblées générales sont convoquées par le Société de gestion.</p> <p>[...]</p> <p>Les associés sont convoqués aux Assemblées générales conformément à la loi.</p> <p>[...]</p> <p>Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.</p> <p>[...]</p>	<p>Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.</p> <p>Les Assemblées générales sont convoquées par le Société de gestion.</p> <p>[...]</p> <p>Les associés sont convoqués aux Assemblées générales conformément à la Loi.</p> <p><u>A l'initiative de la société de gestion, les associés peuvent être autorisés à participer et à voter à l'assemblée générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification, conformément à l'article L. 214-107-1 du Code monétaire et financier et dans le respect des conditions d'application fixées par décret en Conseil d'Etat.</u></p> <p>[...]</p> <p>Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.</p> <p>[...]</p> <p>Le reste de l'article demeure inchangé.</p>
---	---

15^{ème} résolution

Modification des règles d'approbation du règlement intérieur 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,

décide que le règlement intérieur du Conseil de surveillance de la SCPI doit être approuvé par le Conseil d'un commun accord avec la société de gestion

décide en conséquence de modifier l'article XIX. Règlement intérieur des statuts selon les modalités suivantes :

Règlement intérieur

Un règlement intérieur du conseil de surveillance précisera et complètera les droits et obligations des membres du conseil de surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du conseil de surveillance.

*Le règlement intérieur sera adopté lors de l'assemblée générale **constitutive de la Société et pourra être modifié par le Conseil de Surveillance d'un commun accord avec la société de gestion** ~~annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et pourra être modifié par décision de l'assemblée générale ordinaire des associés de la société.~~*

16^{ème} résolution**Mise à jour de la fiscalité appliqué aux frais prévus dans les statuts**

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,

rappelle que dans le cadre de la loi de finances pour 2020, le régime de TVA applicable aux frais de gestion des fonds d'investissement, en ce compris des SCPI, a été modifié afin d'aligner la législation française sur le droit européen ;

rappelle que à compter du 1^{er} janvier 2020, les commissions relatives à la gestion financière (*fund management*) et à la gestion stratégique (*asset management*) de la SCPI n'ont plus été assujetties à la TVA, à la différence de la commission relative à la gestion locative (*property management*) et aux frais de comptabilité ;

rappelle que la note d'information de la SCPI avait été mise à jour pour refléter ces nouvelles modalités ;

décide dans un souci d'alignement avec la note d'information, de procéder à une simple mise à jour des statuts, sans que cela n'implique une augmentation des frais et commissions à la charge des associés ;

décide corrélativement de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

- d'apporter à l'article XVII « REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « *Rédaction de l'article XVII après modification* » :

Rédaction de l'article XVII avant modification	Rédaction de l'article XVII après modification
ARTICLE XVII - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION	ARTICLE XVII - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION
<p>La Société règle directement les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et éventuellement le montant des travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études ainsi que les autres dépenses et notamment celles concernant l'enregistrement, les actes notariés s'il y a lieu, les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance, les honoraires des Commissaires aux Comptes et les frais d'expertise immobilière, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais de contentieux, les assurances, et en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'architectes et bureaux d'études, consommation d'eau ou d'électricité, et, en général toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou sociétés de gestion d'immeubles, les frais de recherche de locataire et toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la société.</p> <p>La Société de gestion supporte les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la Société, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices, à</p>	<p>La Société règle directement les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et éventuellement le montant des travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études ainsi que les autres dépenses et notamment celles concernant l'enregistrement, les actes notariés s'il y a lieu, les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance, les honoraires des Commissaires aux Comptes et les frais d'expertise immobilière, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais de contentieux, les assurances, et en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, impôts, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'architectes et bureaux d'études, consommation d'eau ou d'électricité, et, en général toutes les charges des immeubles, honoraires des syndics de copropriété ou sociétés de gestion d'immeubles, les frais de recherche de locataire et toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la société.</p> <p>La Société de gestion supporte les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la Société, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices, à</p>

<p>l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.</p> <p>La rémunération de la Société de gestion est fixée comme suit :</p> <p>1° Pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, une commission de souscription forfaitaire de 5 % hors taxes du produit de chaque augmentation de capital, prime d'émission comprise.</p> <p>La Société de Gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la libération totale des apports des associés.</p> <p>2° Une rémunération plafonnée à un montant correspondant à 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du montant des recettes locatives HT. Cette rémunération globale, destinée à couvrir les frais de gestion de la Société, sera calculée à l'intérieur du plafond visé ci-dessus en utilisant plusieurs types et assiettes de commissions :</p> <ul style="list-style-type: none"> – une commission sur les recettes locatives ; – une commission sur le montant des produits générés par la trésorerie et destinée à couvrir la gestion de cette dernière. <p>La commission correspond à 8 % hors taxes (soit 9,6 % au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du montant de l'ensemble des recettes locatives hors taxes et 4 % hors taxes (soit 4,8 % au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) annuel forfaitaire sur le produit de la gestion de la trésorerie. Cette rémunération sera appliquée, sauf nouvelle résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>La Société de Gestion prélèvera les sommes correspondantes au fur et à mesure de l'encaissement de ses recettes par la Société, et par les sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant.</p> <p>3° Pour l'acquisition et cession d'actifs immobiliers : une commission d'arbitrage d'un montant maximum de 1,5 % hors taxes (soit 1,8 % au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du prix d'acquisition ou de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.</p>	<p>l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.</p> <p>La rémunération de la Société de gestion est fixée comme suit :</p> <p>1° Pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, une commission de souscription forfaitaire de 5 % TTI hors taxes du produit de chaque augmentation de capital, prime d'émission comprise.</p> <p>La Société de Gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la libération totale des apports des associés.</p> <p>2° Une commission de gestion, pour couvrir les frais courants de gestion et d'administration de la SCPI (<i>fund management</i>) et de gestion des biens sociaux (<i>asset management</i>). la Société de gestion perçoit une rémunération plafonnée de manière statutaire à un montant correspondant à 10 % TTI du montant des recettes locatives et des produits financiers nets.</p> <p>Une commission de gestion forfaitaire a été fixée à 4,55 % TTI des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets à compter du 1^{er} janvier 2020 par l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juillet 2020. Cette rémunération sera appliquée, sauf nouvelle résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>En sus de ces frais de gestion ci-dessus perçus par la Société de Gestion, des frais liés aux prestations de <i>property management</i> et de comptabilité sont directement facturés par les <i>property managers</i> et les <i>prestataires comptables</i> à la SCPI aux taux prévus par ces contrats, étant précisé qu'en toute hypothèse le cumul des taux de commission de gestion et des honoraires de <i>property management</i> et de comptabilité ne dépassera pas le taux de 12 % TTI.</p> <p>3° Pour l'acquisition et cession d'actifs immobiliers : une commission d'arbitrage d'un montant maximum de 1,5 % TTI hors taxes (soit 1,8 % au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) du prix d'acquisition ou de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.</p> <p>Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période</p>
---	---

<p>Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.</p> <p>Cette commission sera facturée à la Société aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant par la Société de Gestion, et prélevée par la Société de Gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble.</p> <p>Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés immobilières dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'arbitrage correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dans lesquelles elle détient une participation dont les parts sont acquises ou cédées telle retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la Société.</p> <p>4° Pour le suivi et le pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, une commission de suivi et de pilotage d'un montant maximum de 3 % hors taxes (soit 3,6 % au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) calculée sur le montant des travaux effectués.</p> <p>Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.</p> <p>5° a) Pour toute cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion, percevra une commission d'intervention de 4,21 % TTC maximum du prix d'exécution hors frais à la charge de l'acquéreur.</p> <p>Les droits d'enregistrement de 5 % sont également à la charge de l'acquéreur. Cette rémunération sera appliquée, sauf nouvelle résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>b) En cas de cession de parts sans intervention de la Société de Gestion, ainsi qu'en cas de transmission à titre gratuit, la Société de Gestion percevra :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 63,73 € hors taxes (soit 76,48 € TTC au 	<p>allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.</p> <p>Cette commission sera facturée à la Société aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant par la Société de Gestion, et prélevée par la Société de Gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble.</p> <p>Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés immobilières dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'arbitrage correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dans lesquelles elle détient une participation dont les parts sont acquises ou cédées telle retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la Société.</p> <p>4° Pour le suivi et le pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, une commission de suivi et de pilotage d'un montant maximum de 3 % TTI hors taxes (soit 3,6 % au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) calculée sur le montant des travaux effectués.</p> <p>Le taux effectif applicable devra être fixé chaque année par l'Assemblée Générale, dans le respect du montant maximum statutaire et pour la période allant jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.</p> <p>5° a) Pour toute cession de parts résultant d'une transaction réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion, percevra une commission d'intervention de 4,21 % TTI TTC maximum du prix d'exécution hors frais à la charge de l'acquéreur.</p> <p>Les droits d'enregistrement de 5 % sont également à la charge de l'acquéreur. Cette rémunération sera appliquée, sauf nouvelle résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>b) En cas de cession de parts sans intervention de la Société de Gestion, ainsi qu'en cas de transmission à titre gratuit, la Société de Gestion percevra :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 63,73 € TTI hors taxes (soit 76,48 € TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) par type d'opération,
--	---

<p>taux de TVA en vigueur au 01/01/2014) par type d'opération,</p> <p>– Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 38 € hors taxes (soit 45,60 € TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014).</p> <p>Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, de 5 % du prix de cession, sont à régler par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la Société de gestion.</p> <p>6° Information concernant les différentes commissions</p> <p>En tant que de besoin, il est précisé que, s'agissant des actifs détenus au travers de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, pour chaque nature de commissions détaillées ci-avant, la somme des commissions perçues par la Société de Gestion en sa qualité de gérant desdites sociétés et de celles perçues par la Société de Gestion au titre de ses fonctions au sein de la Société ne pourra pas dépasser les taux fixés ci-avant.</p>	<p>– Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 38 € TTI hors taxes (soit 45,60 € TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014).</p> <p>Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, de 5 % du prix de cession, sont à régler par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la Société de gestion.</p> <p>6° Information concernant les différentes commissions</p> <p>En tant que de besoin, il est précisé que, s'agissant des actifs détenus au travers de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, pour chaque nature de commissions détaillées ci-avant, la somme des commissions perçues par la Société de Gestion en sa qualité de gérant desdites sociétés et de celles perçues par la Société de Gestion au titre de ses fonctions au sein de la Société ne pourra pas dépasser les taux fixés ci-avant.</p>
---	--

17ème résolution

Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives

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,

rappelle l'Ordonnance 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs a modifié le régime juridique des SCPI. L'Assemblée Générale constate en particulier que l'article 8 de l'Ordonnance 2024 a étendu l'objet et les actifs éligibles des SCPI notamment pour leur permettre de s'adapter aux nouveaux besoins des locataires et contribuer davantage à la transition écologique ;

constate que certains articles des statuts de la SCPI de tiennent pas compte des récentes évolutions législatives et réglementaires des SCPI ;

décide de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par l'Ordonnance 2024, certaines dispositions des statuts ;

décide de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par l'Ordonnance 2024, la stratégie d'investissement de la note d'information de la SCPI ;

décide en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

- d'apporter à l'article 2 « OBJET » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article 2 après modification » :

Rédaction de l'article 2 avant modification	Rédaction de l'article 2 après modification
<p>ARTICLE 2 – OBJET</p> <p>La Société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Pour les besoins de cette gestion, la Société peut conformément au cadre réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - procéder directement ou en ayant recours à des tiers, 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'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 à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier. - 	<p>ARTICLE 2 – OBJET</p> <p>La Société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; <p>Pour les besoins de cette gestion, la Société peut conformément au cadre réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - procéder directement ou en ayant recours à des tiers, 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, leur transformation, leur changement de destination ou leur restructuration ; - acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles <u>acquérir 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</u> ; - 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 ; - <u>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)</u> ; - détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son

	<p>activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier. ;</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article D.211-1 A-I-4L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux ;</u>- <u>réaliser plus généralement toutes opérations prévues par compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.</u>
--	--

autorise en conséquence la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

18^{ème} résolution

Pouvoir en vue des formalités

L'Assemblée Générale 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.

**LA SOCIETE DE GESTION
AMUNDI IMMOBILIER**