

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

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

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

### Avis de convocation / avis de réunion

**AEW COMMERCES EUROPE**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 43, Avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS  
500 156 229 RCS PARIS

---

**AVIS DE CONVOCATIONS**

Les associés de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **Mardi 25 Novembre 2025 à 15h30 au 43, Avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS (IMMEUBLE ELEMENTS)**.

Les associés de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

1. Autorisation relative à la création d'une succursale au Portugal.

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

2. Mise en conformité de l'avant dernier alinéa de l'article 2 des statuts avec l'article 10 du décret n°2025-762 du 4 août 2025.
  3. Modification de l'article 23 des statuts en vue de prévoir la possibilité de tenir de manière dématérialisée les Assemblées générales ainsi que de voter par voie électronique.
  4. Mise à jour corrélative de l'article 19 des statuts.
  5. Mise en conformité de l'article 27 des statuts avec l'article 3 du décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025.
  6. Mise en conformité de l'article 21 des statuts avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024.
  7. Mise en conformité de l'article 21 des statuts avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025.
  8. Toilettage de l'article 23 des statuts.
  9. Toilettage de l'article 30 des statuts.
  10. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.
- 

Nous vous rappelons qu'il n'est pas requis de quorum minimum pour que l'Assemblée Générale puisse valablement délibérer et que les décisions sont prises à la majorité des voix.

Les associés de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants :

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

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**autorise** l'établissement d'une succursale au Portugal, sans personnalité morale, distincte de la SCPI, en vue de la réalisation, au Portugal, de l'objet social de la SCPI et dont les caractéristiques principales sont :

- Dénomination : « SCPI AEW COMMERCES EUROPE - Sucursal em Portugal »,
- Siège social : Rua Castilho, 50, 1250-071 Lisbonne, Portugal,
- Activités : la Succursale exercera, au Portugal, les mêmes activités que la SCPI AEW COMMERCES EUROPE, à savoir :
  - (i) L'acquisition directe ou indirecte, à l'exclusion des parts de SCPI et des parts ou actions d'OPCI, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif,
  - (ii) L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location ;
  - (iii) Pour les besoins de cette gestion, la Succursale pourra 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. Elle pourra acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. De plus, elle pourra 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 ;
  - (iv) À titre accessoire, la Succursale pourra 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, à l'installation, à la location ou à l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite ;
  - (v) La Succursale pourra consentir sur ses actifs les garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts) ;
  - (vi) Ce patrimoine immobilier concernera essentiellement des biens situés sur le territoire portugais.
- Représentants : seront nommés représentants de la Succursale
  - Monsieur Carsten Stefan CZARNETZKI, Country Head Spain - AEW Espagne, née le 23 avril 1975, demeurant Avenue Argentina, 13, PO6, Pollença, Iles Baléares, Epagne,
  - Monsieur Timothy Francis NALDER, Asset Manager - AEW Espagne, née le 4 avril 1969, demeurant rue Eduardo Costa, 020, 28250, Madrid, Espagne,

chaque représentant dispose des mêmes pouvoirs que s'il était représentant unique.

- L'exercice social de la Succursale sera du 1er janvier au 31 décembre.

**prend acte** que la Succursale contribuera à la réalisation de l'objet social de la SCPI au profit de ses associés,

**autorise** la Société de gestion à accomplir tous les actes nécessaires, ainsi qu'à convenir et à signer en son nom tous les documents auxquels la Société est partie et tous autres documents requis pour mettre en œuvre l'établissement de la Succursale, ainsi qu'à signer tous certificats, avis et autres documents nécessaires en lien avec l'établissement de la Succursale, sous réserve des modifications que ceux agissant au nom de la Société jugent appropriées.

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

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 10 du décret n° 2025-762 du 4 août 2025 créant l'article R. 214-135-1 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'avant dernier alinéa de l'article 2 des statuts comme suit :

« *ARTICLE 2 - OBJET*

(...)

*La Société peut détenir les actifs visés au I de l'article L214-115 du Code Monétaire et financier dans les conditions prévues par la Note d'information et peut consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité conformément aux dispositions de l'article L.214-102,I du Code monétaire et financier ~~(notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts)~~ et accorder des sûretés sur les actifs mentionnés aux 1°,2° et 2°bis du I de l'article L.214-115 dudit Code telles que visées par l'article R.214-135-1 du Code monétaire et financier.*

(...) »

Les autres dispositions de l'article 2 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide, conformément aux dispositions des articles L.214-107-1, R. 214-143-1 et R. 214-143-2 du Code monétaire financier, de prévoir la possibilité de tenir de manière dématérialisée les assemblées générales de la SCPI ainsi que de voter par voie électronique.

En conséquence, il est ajouté à l'article 23 des statuts les paragraphes suivants :

« *ARTICLE 23 – ASSEMBLEE GENERALE*

(...)

*Conformément à l'article L 214-107-1 du Code monétaire et financier, les associés peuvent participer et voter aux assemblées générales par des moyens de télécommunication permettant leur identification.*

*Les associés peuvent participer aux assemblées par des moyens de télécommunication dans les conditions prévues à l'article R214-143-1, al 3 du Code monétaire et financier.*

*Les associés peuvent également voter par voie électronique avant et/ou pendant la tenue des assemblées générales dans les conditions fixées par l'article R214-143-2 du Code monétaire et financier.*

*Les associés participant et/ou votant par voie électronique dans les conditions fixées par les textes susvisés sont réputés présents pour le calcul de la majorité. »*

Les autres dispositions de l'article 23 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

En conséquence de l'adoption de la précédente résolution, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de mettre à jour l'article 19 des statuts s'agissant du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance comme suit :

« *ARTICLE 19 - CONSEIL DE SURVEILLANCE*

(...)

*Nomination*

(...)

*Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents (y compris dans l'hypothèse d'un vote électronique en assemblée générale) et les votes par correspondance (y compris les votes électroniques avant l'assemblée générale). (...) »*

Les autres dispositions de l'article 19 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 3 du décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025 modifiant notamment les articles R.214-138, I et R.214-144, I du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 27 des statuts relatif à la communication de documents comme suit :

« *ARTICLE 27 - COMMUNICATION DE DOCUMENTS*

*La Société de gestion établit chaque année un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.*

*L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions. ~~Tout associé reçoit, avec la lettre de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique la brochure contenant l'ensemble des documents légaux d'information.~~*

*Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux Assemblées Générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens, à la Société de gestion.*

*Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'Assemblée Générale.*

~~*A compter de la convocation de l'assemblée, les mêmes documents sont tenus à la disposition des associés, au siège social.*~~

*A compter de la convocation de l'assemblée générale et au moins pendant le délai de quinze jours qui précède la date de la réunion, les documents visés par l'article R.214-144, I du Code monétaire et financier (tels que, les rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes ; les comptes et annexes de l'exercice) sont mis à disposition de tout associé, afin qu'il puisse en prendre connaissance, au siège social de la société et sur le site internet de la Société de gestion.*

*A compter de la convocation de l'assemblée générale et jusqu'au cinquième jour inclus avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de gestion de lui envoyer, à l'adresse indiquée, les documents précités dans les conditions visées par l'article R.214-144, I, dernier alinéa du Code monétaire et financier.*

(...). »

Les autres dispositions de l'article 27 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant l'article L214-109 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 21 des statuts relatif à l'expert externe en évaluation comme suit :

#### **« ARTICLE 21 - EXPERT EXTERNE EN EVALUATION**

*La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la société sont arrêtées par la Société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation. (...)* »

Les autres dispositions de l'article 21 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 21 des statuts relatif à l'expert externe en évaluation à compter du **1er janvier 2026** comme suit :

#### **« ARTICLE 21 - EXPERT EXTERNE EN EVALUATION**

(...)

*Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les **cinq trois** ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la société.*

***L'expert est nommé par la Société de gestion l'assemblée générale pour ~~vingt six~~ ans dans les conditions prévues à l'article L. 214-24-16 du Code monétaire et financier. Il est présenté par la Société de gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des marchés financiers.*** »

Les autres dispositions de l'article 21 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

### **HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, et après avoir rappelé que lors de l'Assemblée Générale du 24 juin 2025, les associés ont décidé de supprimer les quorums pour les assemblées générales conformément à l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025, décide de toiletter en conséquence l'article 23 des statuts comme suit :

« *ARTICLE 23 – ASSEMBLEE GENERALE*

(...)

***~~Pour être pris en compte dans le calcul du quorum, les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'assemblée.~~***

(...). »

Les autres dispositions de l'article 23 des statuts demeurent inchangées.

### **NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, et après avoir rappelé que la distribution aux associés s'effectue en tenant compte de leurs dates d'entrée en jouissance, décide de toiletter l'article 30 des statuts comme suit :

« *ARTICLE 30 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS*

(...)

*La Société de gestion a qualité pour décider dans les conditions prévues par la loi, de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.*

***~~Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution.~~***

(...) »

Les autres dispositions de l'article 30 des statuts demeurent inchangées.

### **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale 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.