

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

RENOVALYS 4

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 38 409 144 €
Siège social : 52 rue de Bassano, 75008 Paris
790 243 711 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire de la SCPI RENOVALYS 4 qui se tiendra au siège de la société Advenis Real Estate Investment Management au 52 rue de Bassano – 75008 Paris, le 21 mai 2026 à 10 heures 30 et sera appelée à statuer sur les projets de résolutions suivants :

Première résolution - L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, du rapport du conseil de surveillance, des rapports du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes, ainsi que les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution - L'assemblée générale donne à la société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Troisième résolution - L'assemblée générale donne quitus entier et définitif de sa mission au conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat.

Quatrième résolution - L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L214-106 du code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Cinquième résolution - L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2025 de la manière suivante :

31/12/2025	Total en €	Par part en €
Résultat net	421 282	46,75
Report à nouveau	53 793	5,97
Total distribuable	475 075	52,72
Dividende	450 600	50,00
Report à nouveau après affectation	24 475	2,72

La société de gestion propose le versement d'un dividende unitaire par part en pleine jouissance au titre de l'exercice 2025 à 50,00 euros (montant incluant 2,37€ par part de revenus financiers et 3,25€ prélevés sur le RAN, soit 6,50 % du dividende distribué prélevé sur le RAN), après approbation des comptes.

Des prélèvements fiscaux et sociaux sur les revenus financiers sont appliqués pour chaque associé selon son régime fiscal propre.

Sixième résolution - L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

31/12/2025	Valeur globale en €	Valeur par part en €
Valeur comptable	38 881 152,24	4 314,38
Valeur de réalisation	33 370 846,09	3 702,93
Valeur de reconstitution	40 818 195,19	4 529,32

Septième résolution – Le mandat des membres du conseil de surveillance arrive à expiration le jour de l'assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes annuels clos le 31 décembre 2025.

L'assemblée générale approuve la nomination de sept membres au moins et dix au plus au conseil de surveillance et ce pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2028. Seront élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix parmi la liste transmise avec la convocation.

Huitième résolution – L'assemblée générale ordinaire 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 ordinaire 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.

Neuvième résolution - Suppression de l'approbation des valeurs annuelles par l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale constate que l'article 11 de cette ordonnance a supprimé l'obligation de validation par l'Assemblée Générale ou par le Conseil de surveillance de la valeur comptable, la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI, celles-ci étant désormais arrêtées par la société de gestion sur la base de l'évaluation réalisée par un expert externe indépendant.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de supprimer dans les statuts toute mention relative à l'approbation par l'Assemblée Générale des valeurs annuelles de la SCPI, comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 14 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion [...] <ul style="list-style-type: none">elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire, [...]	Article 14 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion [...] <ul style="list-style-type: none">elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire, [le reste de l'article reste inchangé]
Article 21 – Assemblée Générale Ordinaire [...] Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion. [...]	Article 21 – Assemblée Générale Ordinaire [...] Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion. [le reste de l'article reste inchangé]
Article 26 – Inventaire et comptes sociaux [...] Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale. [...]	Article 26 – Inventaire et comptes sociaux [...] Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale. [le reste de l'article reste inchangé]

Dixième résolution - Modification de la composition du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, prend acte des évolutions législatives et réglementaires applicables aux sociétés civiles de placement immobilier résultant notamment de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, ayant modifié certaines dispositions du Code monétaire et financier applicables aux SCPI.

L'Assemblée Générale constate en particulier que l'article 8 de ladite ordonnance a modifié les règles de composition du Conseil de surveillance, en prévoyant de passer la composition de sept (7) minimum et dix (10) maximum à trois (3) membres au minimum et de douze (12) membres au maximum.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 18 – 1 (Conseil de Surveillance – Nomination) des statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 18-1 – Conseil de Surveillance 1. Nomination [...] Ce Conseil est composé de sept membres au moins et dix au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. [...] Si, par suite de vacance, de décès, de démission, le nombre des membres dudit Conseil devenait inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra coopter à la majorité simple autant de nouveaux membres que nécessaires. [...]	Article 18-1 – Conseil de Surveillance 1. Nomination [...] Ce Conseil est composé de trois membres au moins et douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. [...] Si, par suite de vacance, de décès, de démission, le nombre des membres dudit Conseil devenait inférieur à trois , le Conseil de Surveillance devra coopter à la majorité simple autant de nouveaux membres que nécessaires. [le reste de l'article reste inchangé]

Onzième résolution – Quorum applicables aux décisions collectives des associés

L'Assemblée Générale, afin de mettre les statuts en conformité avec l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 modifiant notamment l'article L.214-103 du Code monétaire et financier relatif aux conditions de quorum des assemblées générales des sociétés civiles de placement immobilier, décide de modifier en conséquence les statuts.

Les dispositions de l'article 20 relatif aux conditions de quorum est modifié afin d'abaisser le quorum de 25% pour les assemblées générales ordinaires et 50% pour les assemblées générales extraordinaires à un quorum de 10%, comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 20 – Assemblées Générales 1. Convocation [...] Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée. [...]	Article 20 – Assemblées Générales 1. Convocation [...] Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, à savoir une représentation de 10% du capital, en Assemblée générale ordinaire comme extraordinaire , la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée. [le reste de l'article reste inchangé]

Douzième résolution – Communication et mise à disposition des documents aux associés

L'Assemblée Générale L'assemblée générale, afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions de l'article 3 du décret n°2025-673 du 18 juillet 2025 modifiant notamment les articles R.214-138 et R.214-144 du Code monétaire et financier relatifs à la communication des documents aux associés, décide de modifier en conséquence les statuts.

Ainsi, l'article 24 – Information des associés relatifs notamment à l'envoi des documents avec la convocation est modifié comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 24 – Information des associés D'autre part, avec la convocation à l'Assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion : [...]	Article 24 – Information des associés D'autre part, avec la convocation à l'assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion : à compter de la convocation de l'assemblée générale et pendant le délai minimum de quinze jours qui précède la réunion, les documents et renseignements prévus par la réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier, notamment ceux visés à l'article R.214-144, I du Code monétaire et financier, sont mis à la disposition des associés au siège social de la société et sur le site internet de la société de gestion, afin qu'ils puissent en prendre connaissance. À 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 adresser les documents précités à l'adresse indiquée, par voie postale ou électronique, dans les conditions prévues par l'article R.214-144, I, dernier alinéa du Code monétaire et financier. Ces documents comprennent notamment : [le reste de l'article reste inchangé]

Treizième résolution - Faculté d'octroyer des garanties et sûretés

L'assemblée générale, afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions de 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 l'article 2 – Objet, afin d'ajouter les mentions suivantes :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 2 – Objet</p> <p>[...]</p> <p>RENOVALYS 4 se donne comme objectif de sélectionner des immeubles susceptibles de faire l'objet de travaux de restauration. Le coût des travaux de restauration devra représenter environ 50 % du prix de revient de l'ensemble des immeubles acquis au cours d'une même année civile.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 2 –Objet</p> <p>[...]</p> <p>La Société peut également consentir sur ses actifs toutes garanties ou sûretés nécessaires à la réalisation de son objet, dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier.</p> <p>Elle peut notamment accorder des sûretés réelles ou personnelles, afin de garantir les engagements et dettes des sociétés qu'elle détient directement ou indirectement, sur les actifs mentionnés aux 1°, 2° et 2° bis du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier telles que visées par l'article R.214-135-1 dudit Code.</p> <p>RENOVALYS 4 se donne comme objectif de sélectionner des immeubles susceptibles de faire l'objet de travaux de restauration. Le coût des travaux de restauration devra représenter environ 50 % du prix de revient de l'ensemble des immeubles acquis au cours d'une même année civile.</p> <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>

Quatorzième résolution – Désignation et missions de l'expert externe en évaluation

(Mise en conformité avec le décret n°2025-762 du 4 août 2025)

L'Assemblée Générale afin de mettre les statuts en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant notamment l'article R.214-157-1 du Code monétaire et financier relatif à la désignation et aux missions de l'expert externe en évaluation des sociétés civiles de placement immobilier, décide de modifier en conséquence les statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 14 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion</p> <p>[...]</p> <p>- elle nomme pour cinq ans un expert externe en évaluation, après acceptation de sa candidature par l'assemblée générale,</p> <p>[...]</p>	<p>Article 14 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion</p> <p>[...]</p> <p>- elle nomme pour six ans un expert externe en évaluation, après acceptation de sa candidature par l'assemblée générale,</p> <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>
<p>Article 21 – Assemblée Générale Ordinaire</p> <p>[...]</p> <p>Elle nomme l'expert externe en évaluation pour cinq ans après acceptation par l'AMF de sa candidature présentée par la Société de gestion.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 21 – Assemblée Générale Ordinaire</p> <p>[...]</p> <p>Elle nomme l'expert externe en évaluation pour cinq ans après acceptation par l'AMF de sa candidature présentée par la Société de gestion.</p> <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>

Quinzième résolution - Dématérialisation des assemblées générales et du vote électronique

L'Assemblée Générale, décide conformément aux dispositions des articles L.214-107-1, R.214-143-1 et R. 214-143-2 du Code monétaire et 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, l'article 20 des statuts est modifié comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 20 – Assemblées Générales</p> <p>Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 20 – Assemblées Générales</p> <p>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.</p> <p>Les associés peuvent participer aux assemblées par des moyen de télécommunication dans les conditions prévues à l'article R.214-143-1, alinéa 3 du Code monétaire et financier.</p> <p>Dans la mesure où la société de gestion met à disposition le vote par voie électronique, 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, et selon les modalités transmises par la société de gestion.</p> <p>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.</p> <p>Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.</p> <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>

Seizième résolution – Adoption des statuts à la suite des résolutions précédentes

L'assemblée générale, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes et connaissance prise du projet des statuts de la société intégrant les modifications présentées, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts de la SCPI.

Dix-septième résolution – Pouvoir pour réalisation des formalités

L'assemblée générale extraordinaire 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.