

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

CRISTAL RENTE

Société Civile De Placement Immobilier
A capital variable
Capital social : 480 708 360 €
Visa AMF SCPI n°24-02 du 13 septembre 2024
Siège social : 2, rue de la Paix - 75002 PARIS
RCS PARIS 531 884 070

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs, les associés de la société civile de placement immobilier à capital variable CRISTAL Rente sont convoqués en assemblée générale mixte le jeudi 21 mai 2026 à 10h30 au 27, avenue de l'Opéra (SALLE REGUS) – 75001 PARIS, à l'effet de délibérer de l'ordre du jour suivant :

RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION**A titre ordinaire :**

- Approbation des rapports de gestion, du Commissaire aux comptes et du conseil de surveillance, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ;
- Quitus à la société de gestion pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
- Quitus au conseil de surveillance pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
- Approbation du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation de la valeur comptable de la société ;
- Fixation du montant des jetons de présence à allouer au conseil de surveillance pour l'exercice clos au 31 décembre 2026 ;
- Approbation du renouvellement de la police d'assurance « responsabilité des membres du conseil de surveillance » pour l'exercice clos au 31 décembre 2027 ;
- Renouvellement des membres du conseil de surveillance dans leur intégralité ;
- Pouvoirs pour les formalités.

A titre extraordinaire :

- Modification de l'article 18 des statuts relative à la suppression des frais de mutation de parts perçus par la Société de gestion ;
- Mise en conformité des statuts – Modification corrélative des articles 20 et 23 des statuts ;
- Mise en conformité des statuts avec l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 – Modification corrélative de l'article 23 des statuts ;
- Modification de l'article 28 des statuts ;
- Modification de l'article 30 des statuts ;
- Modification de l'article 11 des statuts ;
- Transfert de siège social – Modification corrélative des articles 4 et 15 des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Texte des résolutions**RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION****A titre ordinaire :**

Première résolution – L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, du Commissaire aux comptes et du conseil de surveillance, 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, tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution - L'assemblée générale ordinaire, donne quitus entier et sans réserve à la Société de gestion, pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Troisième résolution - L'assemblée générale ordinaire, donne quitus entier et sans réserve au conseil de surveillance pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Quatrième résolution - L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conclusions desdits rapports et les conventions qui y sont mentionnées.

Cinquième résolution - L'assemblée générale ordinaire, sur proposition de la Société de gestion, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2025 s'élevant à la somme de 32 438 546 €, de la manière suivante :

Résultat net au 31/12/2025	32 438 546 €
Report à nouveau au 31/12/2025	1 581 610 €
Résultat disponible à affecter	34 020 156 €
Affectation à la distribution de dividendes	32 689 924 €
Solde au report à nouveau	1 330 232 €

Les acomptes sur dividendes versés :	
1T2025 (règlement en avril 2025)	8 053 832 €
2T2025 (règlement en juillet 2025)	8 142 984 €
3T2025 (règlement en octobre 2025)	8 216 480 €
Octobre 2025 (règlement en novembre 2025)	2 752 206 €
Novembre 2025 (règlement en décembre 2025)	2 758 876 €
Décembre 2025 (règlement en janvier 2026)	2 765 546 €
Soit un total de	32 689 924 €

Sixième résolution – L'assemblée générale ordinaire, approuve la valeur comptable de la société telle qu'elle figure au rapport de la Société de gestion, et s'élevant au 31 décembre 2025 à :

En €	Total 2025	Par part
Valeur comptable	560 959 435 €	210,71 €

Septième résolution - L'assemblée générale ordinaire, sur proposition de la Société de gestion, fixe le montant global des jetons de présence alloués aux membres du conseil de surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2026 à 5 750 €. Ce montant sera réparti entre chaque membre au prorata de sa présence effective aux réunions du conseil.

Huitième résolution - L'assemblée générale ordinaire, décide de renouveler la police d'assurance « responsabilité des membres du conseil de surveillance de SCPI » à souscrire auprès de la compagnie CHUBB pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2027, étant précisé qu'à titre informatif, le coût supporté par la SCPI s'est élevé à la somme de 3 675 € HT pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2026.

Neuvième résolution - L'assemblée générale ordinaire, prend acte que les mandats des membres du conseil de surveillance expireront à l'issue de l'assemblée générale de 2026 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Le conseil de surveillance sortant est composé de la manière suivante :

- SC Société de gestion financière CHUPIN (représentée par Mme Alice CHUPIN),
- M. Huy Hoang NGUYEN (Président),
- Mme. Marie-Anne JEANNEL,
- M. Valéry GHELEYNS,
- M. Florian LALLIER,
- M. Gilles BALLERAT,
- M. Khalid ACHIAKH.

Le conseil doit par conséquent être renouvelé dans son intégralité. Conformément à l'article 19.2 des statuts de la SCPI, il doit être composé d'un minimum de 3 membres et d'un maximum de 7 membres choisis parmi les associés.

Un appel à candidature a été adressé par la Société de gestion, à l'ensemble des associés par courrier en date du 12 février 2026.

Ainsi, l'assemblée générale ordinaire, nomme à la fonction de membre du conseil de surveillance les candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous :

- SCI LBJ (représentée par M. Jean-Baptiste BERTRAND)
- SC TOBAGOCAL (représentée par M. Stéphane CALIMODIO)

- SAS ADO (représentée par M. Max PEUVRIER)
- M. Sylvain COSSE
- M. Pierre THEOBALD
- M. Stéphane DARIEL
- M. Alain CLISSON
- M. Gilles BALLERAT
- Mme Marie-Anne JEANNEL
- M. Khalid ACHIAKH
- SC C&R (représentée par M. Richard LAMARQUE)
- SAS B4 INVEST (représentée par M. Philippe BADE)
- M. Jean-Marc BARBÉ
- M. Pierre LUCAS
- SAS FRÉDÉRIC GIRAUD (représentée par M. Frédéric GIRAUD)
- M. Jean-Philippe RICHON
- M. Huy Hoang NGUYEN
- M. Henri MORCAUT
- M. Maxime LE VAILLANT
- SAS SOPAGIR (représentée par M. Éric GIRARDEAU)
- SC Société de gestion financière CHUPIN (représentée par Mme Alice CHUPIN)
- M. Jean-Philippe DUBOST
- M. Valéry GHELEYNS
- SCI BH2L INVESTISSEMENTS 2 (représentée par M. Benjamin DECHENAUD)
- M. Franck PETRY
- M. Luc AVEDISSIAN
- SARL JAKOTHAÏ (représentée par M. Edmond NGAI)

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Les membres du conseil de surveillance exerceront leurs fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires.

Dixième résolution - L'assemblée générale ordinaire, donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

A titre extraordinaire :

Onzième résolution – L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article 18 des statuts relative à la suppression des frais de mutation de parts perçus par la Société de gestion.

En conséquence, l'article 18 des statuts est modifié de la manière suivante :

« Article 18

Rémunération de la Société de gestion

(...)

Toutes les sommes dues à la Société de gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment, ou pour quelque cause qui soient, sauf conventions particulières contraires.

• Une commission de cession ou de mutation de parts :

~~— Si la cession ou la mutation de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, cette dernière perçoit à titre de frais de dossier une commission égale à 90 € TTC à la charge de chaque acquéreur, cessionnaire ou ayant droit.~~

Lorsque la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la Société de gestion perçoit une commission de 4 % TTC du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur ou de ses ayants droit.

~~Ces frais de cessions de parts sont à la charge des acheteurs, donataires ou des ayants droit.~~

(...). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Douzième résolution – L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, et afin de mettre les statuts en conformité avec les évolutions réglementaires applicables aux sociétés civiles de placement immobilier à compter du 1^{er} janvier 2026, portant la durée du mandat de l'expert externe en évaluation à six (6) ans et prévoyant que sa désignation relève désormais de la Société de gestion,

sans vote de l'assemblée générale, approuve la modification des article 20 et 23 des statuts relatif à l'expert externe en évaluation et sa nomination.

En conséquence, les articles 20 et 23 des statuts sont modifiés de la manière suivante :

« Article 20

Expert externe en évaluation.

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert externe en évaluation nommé par ~~l'assemblée générale ordinaire~~ la Société de gestion pour 5 6 ans. L'expert est sélectionné conformément à la réglementation en vigueur applicable aux sociétés civiles de placement immobilier. L'expert peut être révoqué et remplacé selon les formes prévues pour sa nomination. »

« Article 23

Assemblée générale ordinaire

(...)

Elle nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance ainsi que les Commissaires aux comptes. ~~ainsi que l'expert externe en évaluation.~~ Elle pourvoit au remplacement de la Société de gestion en cas de vacance consécutive aux cas énoncés à l'article 15 des présents statuts.

(...). »

Le reste de l'article demeure inchangé sous réserve de l'adoption d'autres résolutions extraordinaires portées à l'ordre du jour de la présente assemblée générale emportant d'autres modifications de cet article.

Treizième résolution - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article 23 des statuts dans le cadre de sa mise en conformité avec l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs qui supprime le recours à une assemblée générale ou au conseil de surveillance pour la validation de la valeur comptable de la société.

En conséquence, l'article 23 des statuts est modifié de la manière suivante :

« Article 23

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

(...)

Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices, ~~et approuve la valeur comptable~~ de la société.

(...). »

Le reste de l'article demeure inchangé, sous réserve de l'adoption d'autres résolutions extraordinaires portées à l'ordre du jour de la présente assemblée générale emportant d'autres modifications de cet article.

Quatorzième résolution - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article des statuts relatif à l'établissement des comptes sociaux afin d'actualiser sa rédaction et de prévoir une référence générale aux dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés civiles de placement immobilier en vigueur.

En conséquence, l'article 28 est désormais rédigé comme suit :

« Article 28

Établissement des comptes sociaux

(...)

En outre, elle établit un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société.

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles comptables applicables aux sociétés civiles de placement immobilier édictées par l'Autorité des normes comptables ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables aux SCPI. ~~au règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2016-03 du 15 avril 2016 applicable aux SCPI et les textes modificatifs éventuels.~~

(...). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quinzième résolution - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article 30 des statuts relatif à la dissolution de la société afin d'actualiser la dénomination de la juridiction compétente conformément aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence, l'article 30 est désormais rédigé comme suit :

« Article 30

Dissolution

(...)

A défaut, tout associé pourra, un an avant ladite échéance, demander au Président du Tribunal ~~judiciaire de Grande Instance~~ du lieu du siège social la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et d'obtenir une décision de leur part sur la prorogation éventuelle de la société.

(...). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Seizième résolution - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article 11 des statuts relatif au nantissement des parts afin d'actualiser sa rédaction avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En conséquence, l'article 11 est désormais rédigé comme suit :

« Article 11

(...)

Nantissement des parts – vente forcée – faculté de substitution

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement ~~constaté~~ **dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur**. Le nantissement est rendu opposable à la société, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

~~L'acte de nantissement doit être publié au registre du commerce et des sociétés à la diligence du créancier nanti.~~

Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la Société de gestion dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de parts.

(...). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Dix-septième résolution - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, prend acte du nouveau siège social de la Société de gestion sis 38 Avenue de l'Opéra 75002, Paris et de l'autorisation pour la Société de gestion de modifier les statuts de la SCPI en conséquence, afin que le siège social de celle-ci soit également fixé au 38 Avenue de l'Opéra, 75002 Paris.

En conséquence, les articles 4 et 15 des statuts sont désormais rédigés comme suit, l'assemblée générale extraordinaire ratifiant le transfert de siège social de la Société de gestion et de la SCPI au 38 Avenue de l'Opéra, 75002 Paris :

« Article 4

Siège social

Le siège social est fixé au 38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la Société de gestion. Lors d'un transfert décidé par la Société de gestion, celle-ci est autorisée à modifier les statuts en conséquence. »

« Article 15

Nomination de la Société de gestion

La société est administrée par une Société de gestion. La société Inter Gestion REIM, société Anonyme au capital de deux cent quarante mille euros (240 000 €), dont le siège social est au 38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 345 004 436 est désignée comme Société de gestion statutaire de la société.

(...). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Dix-huitième résolution - L'assemblée générale extraordinaire, donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

La Société de Gestion
Inter Gestion REIM