

# 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

**IMAREA PIERRE**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 50 cours de l'Ile Seguin – 92100 Boulogne Billancourt  
938 165 834 RCS NANTERRE

**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la SCPI IMAREA PIERRE sont convoqués en assemblée générale mixte qui se tiendra au siège social, 50 Cours de l'Ile Seguin à Boulogne-Billancourt (92100), le mardi 9 juin 2026 à 11 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

**I. – Ordre du jour****De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2025 sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, et fixation du capital au 31 décembre 2025,
- Approbation du rapport de la société de gestion et quitus de sa gestion,
- Approbation du rapport du conseil de surveillance,
- Approbation du rapport du commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci,
- Constatation et affectation du résultat de l'exercice,
- Autorisation de paiement de l'impôt dû sur des plus-values pour le compte des associés en cas de cession d'actifs immobiliers,
- Autorisation de contracter des emprunts et des emprunts relais,
- Pouvoir pour formalités.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

- Modification de l'article 6 – « CAPITAL SOCIAL » des statuts ;
- Modification de l'article 15 – « NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION » des statuts ;
- Modification de l'article 19 – « CONSEIL DE SURVEILLANCE » des statuts ;
- Modification de l'article 23 – « ASSEMBLEES GENERALES » des statuts ;
- Modification de l'article 24 – « ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE » des statuts ;
- Modification de l'article 25 – « ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE » des statuts.

**II. – Texte des résolutions****De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :****PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'à la clôture de l'exercice le capital atteignait la somme de 36 250 100 €.

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2025.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du commissaire aux comptes en application de l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

**Résultat de l'exercice 2025** **3 190 129,72 €**

Affecté comme suit :

Dividende total au titre de l'exercice 2025 2 582 143,95 €

Report à nouveau 607 985,77 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2025 s'élève à 1,62 €.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Jouissance	1 <sup>er</sup> trim 2025	2 <sup>ème</sup> trim 2025	3 <sup>ème</sup> trim 2025	4 <sup>ème</sup> trim 2025
Pour un trimestre entier	0,37 €	0,37 €	0,38 €	0,52 €

**SIXIEME RESOLUTION**

En cas de cession par la SCPI d'actifs immobiliers, entraînant pour elle l'obligation de déclarer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés personnes physiques ainsi que les personnes morales non établies en France, l'assemblée générale ordinaire autorise la société de gestion à payer directement le montant de l'impôt dû en prélevant sur la plus-value dégagée un montant par part égal à l'impôt applicable aux résidents fiscaux français, destiné :

- à apurer, par compensation, la créance de la SCPI correspondant à cet impôt avancé pour le compte des associés redevables, présents au jour de chaque vente concernée, le complément pour certaines catégories d'associés assujettis à un taux supérieur étant prélevé sur les distributions,
- et à être distribué en tout ou partie aux autres porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt.

Cette autorisation vaut jusqu'à une assemblée générale qui en déciderait autrement.

L'assemblée générale prend acte que :

- le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice s'élève à 0 €.
- le montant versé aux porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt, s'élève à 0 €.

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers et des travaux portant sur les actifs, autorise la société de gestion à contracter des emprunts, ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 35 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

**HUITIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

**NEUVIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'alinéa 3 de l'article 6 - « CAPITAL SOCIAL » des statuts comme suit :

*« Le capital social statuaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à ~~cinq~~ cent millions d'euros (~~1500 000 000~~ €). »*

**DIXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier, sous réserve de la modification par l'assemblée générale de la société de gestion de sa dénomination et à compter de la date de réalisation de cette modification, l'alinéa 2 de l'article 15 - « NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION » des statuts comme suit :

*« La société BNP PARIBAS ~~REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France~~ ASSET MANAGEMENT Real Asset SGP, ~~BNP PARIBAS REIM France~~, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 4 309 200 € dont le siège social est sis 50 Cours de l'Île Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n°300 794 278, est désignée comme Société de Gestion statuaire pour la durée de la Société. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire donne tout pouvoir à la société de gestion pour procéder à la modification subséquente des statuts de la Société dès que cette modification aura été approuvée par l'assemblée générale de la société de gestion et à compter de la date d'entrée en vigueur de celle-ci, et procéder le cas échéant à toute autre modification de la cette dénomination sociale telle que celle-ci aura finalement été décidée par l'assemblée générale de la société de gestion.

**ONZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier, sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale de la société de gestion du transfert de son siège social et à compter de la date de réalisation de ce transfert, l'alinéa 2 de l'article 15 - « NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION » des statuts comme suit :

*« La société BNP PARIBAS ~~REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France~~ ASSET MANAGEMENT Real Asset SGP, ~~BNP PARIBAS REIM France~~, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 4 309 200 € dont le siège social est sis ~~50 Cours de l'Île Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt~~ Tour Majunga – La Défense 9 – 6, place de la Pyramide – 92800 Puteaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n°300 794 278, est désignée comme Société de Gestion statuaire pour la durée de la Société. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire donne tout pouvoir à la société de gestion pour procéder à la modification subséquente des statuts de la société dès que cette modification aura été approuvée par l'assemblée générale de la société de gestion et à compter de la date d'entrée en vigueur de celle-ci, et procéder le cas échéant à toute autre modification du siège social tel que celui-ci aura finalement été décidé par l'assemblée générale de la société de gestion.

**DOUZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier les alinéas 2, 3 et 5 de l'article 19 - « CONSEIL DE SURVEILLANCE » des statuts comme suit :

Alinéa 2 :

« Ce Conseil est composé de ~~sept membres au moins, et neuf au plus, pris parmi les trois à douze~~ associés ~~et~~ nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société. »

Alinéa 3 :

« Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour trois exercices. ~~Toutefois, le Conseil se renouvellera partiellement chaque année, suivant le nombre de membres en fonction, de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible et complet, durant chaque période de trois exercices.~~ »

Alinéa 5 :

« Si par suite de vacance, décès ou démission, le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à ~~sept~~ trois, le Conseil de surveillance devra obligatoirement coopter un ou plusieurs membres permettant de revenir au minimum de ~~7~~ 3 membres, la cooptation devant être ratifiée par la plus prochaine assemblée générale. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**TREIZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 23 - « ASSEMBLEES GENERALES » des statuts comme suit :

*« 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. L'assemblée se réunit au siège de la Société ou en tout autre lieu en France comme indiqué dans la convocation.*

*Les assemblées générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent également être convoquées par :*

- Le Conseil de surveillance ;*
- Le ou les commissaires aux comptes ;*
- 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 ;*
- Les liquidateurs.*

*Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts, à des apports en nature, à l'approbation d'accords particuliers, ou à un changement substantiel de la politique d'investissement, et, d'ordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.*

Les associés sont convoqués aux assemblées générales conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement le conjoint ou un autre associé.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, 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 de capital social.

L'assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'assemblée, les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs. Il 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.

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 la Société de Gestion.

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

Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixée par l'article R. 214-138 du Code monétaire et financier pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des assemblées de projets de résolutions dans les conditions fixées audit texte.

Tout associé peut, si la Société de Gestion le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter à une Assemblée par un moyen de télécommunication permettant son identification, dans les conditions fixées réglementairement. L'Assemblée Générale peut se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés dans les conditions fixées réglementairement dès lors que l'avis de convocation le prévoit.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales ou statutaires.

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 résolutions. 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 au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-105 du Code monétaire et financier.

Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143, R. 214-144, R. 214-153 et au dernier alinéa de l'article R. 214-160 du Code monétaire et financier en avisent préalablement la société par écrit.

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée, est notifiée par la Société de Gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et transmises aux associés.

Le vote exprimé avant l'assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

Pour le calcul du quorum, la date après laquelle il ne sera plus tenu compte tenu des formulaires de vote reçus par la Société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'alinéa 8 de l'article 24 - « ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE » des statuts comme suit :

« Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un ~~quart~~<sup>quart-dixième</sup> du capital social. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**QUINZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'alinéa 3 de l'article 25 - « ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE » des statuts comme suit :

*« Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins ~~la moitié~~ le dixième du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.»*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**SEIZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

Pour avis :  
La société de gestion,  
BNP Paribas REIM France