

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

TELAMON BOREA

Société civile de placement immobilier à capital variable

Siège social : 36 rue Beaujon, 75008 Paris

943 198 515 RCS PARIS

**AVIS DE CONVOCATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
EN DATE DU 28 MAI 2026**

Les associés de la société **TELAMON BOREA**, société civile de placement immobilier à capital variable, dont le siège social est situé 36 rue Beaujon, 75008 Paris, enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 943 198 515, sont convoqués par la société de gestion :

Le 28 mai 2026 à 15 heures 00

à l'assemblée générale mixte, qui aura lieu au 36 rue Beaujon, 75008 Paris et à laquelle les associés pourront participer en visio-conférence via le lien suivant :

Réunion Microsoft Teams

Rejoindre :

<https://teams.microsoft.com/meet/369460149904816?p=U6hmTWbSMYevVWjSe8>

Numéro de réunion : 369 460 149 904 816

Code secret : S6yw9hZ3

Besoin d'aide ? | Référence système

Participer par téléphone

+33 1 85 14 92 08,,283763390# France, All locations

Trouver un numéro local

Numéro de conférence téléphonique : 283 763 390#

En vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Au titre de l'assemblée générale ordinaire :

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
3. Quitus aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
4. Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;
5. Constat des valeurs réglementaires au 31 décembre 2025 ;
6. Approbation des conventions réglementées ;
7. Allocation du montant des jetons de présence ;

8. Approbation du règlement intérieur de fonctionnement du Conseil de Surveillance ;
9. Mise à jour de la note d'information de la Société ; e
10. Pouvoirs pour formalités.

Au titre de l'assemblée générale extraordinaire :

1. Décimalisation des parts sociales de la Société ;
2. Précision relative aux droits de vote attachés aux Parts ;
3. Modification des statuts ; et
4. Pouvoirs pour formalités.

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Au titre de l'assemblée générale ordinaire :

PREMIÈRE RÉOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice social clos au 31 décembre 2025

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale approuve le contenu de ces rapports et les comptes annuels de l'exercice social clos au 31 décembre 2025, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, faisant ressortir un résultat bénéficiaire de 68 104 €.

DEUXIÈME RÉOLUTION

Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice social clos au 31 décembre 2025

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale, en conséquence de ce qui précède, donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion dans l'exécution de son mandat pour l'exercice social écoulé.

TROISIÈME RÉOLUTION

Quitus aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice social clos au 31 décembre 2025

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale, en conséquence de ce qui précède, donne quitus entier et sans réserve aux membres du Conseil de Surveillance dans l'exécution de leurs mandats pour l'exercice social écoulé.

QUATRIÈME RÉOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2025

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale approuve et prend acte que le résultat bénéficiaire de l'exercice social de l'année 2025 s'élève à la somme de 68 104 €, que le report à nouveau s'élève à la somme de 0 €, et qu'en conséquence, le résultat distribuable s'élève à la somme de 68 104 €.

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'affecter le résultat distribuable de l'exercice social clos au 31 décembre 2025 de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende d'un montant de 19 574 € (soit 9,32 € par part sociale en pleine jouissance) ; et
- au versement sur le compte de « report à nouveau » pour le solde, soit 48 530 €.

En conséquence, le solde du poste « report à nouveau » est porté de 0 € à 48 530 €.

CINQUIÈME RÉOLUTION

Constat des valeurs réglementaires au 31 décembre 2025

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale constate que, conformément à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion mentionne dans un état annexé au rapport de gestion, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société (les « **Valeurs Règlementaires** »).

L'assemblée générale prend acte des Valeurs Règlementaires arrêtées par la Société de Gestion au 31 décembre 2025 comme suit :

- Valeur comptable de la SCPI : 6 550 735 € soit 206,00 € par part ;
- Valeur de réalisation : 6 550 735 € soit 206,00 € par part ;
- Valeur de reconstitution : 7 660 977 € soit 240,92 € par part.

SIXIÈME RÉOLUTION

Approbation des conventions réglementées

Après avoir entendu la lecture des rapports du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire financier,

l'assemblée générale approuve les conclusions de ces rapports et les conventions qui y sont mentionnées.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

Allocation du montant des jetons de présence

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 18 des Statuts, décide de fixer à la somme de **1.000 €** le montant annuel des jetons de présence qui sera versé à chacun des membres du Conseil de Surveillance ayant assisté aux réunions du Conseil de Surveillance afférent à l'exercice 2025, en tenant compte notamment du travail développé par chaque membre et de l'absentéisme, conformément aux règles édictées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance. Le montant annuel des jetons de présence afférent à l'exercice 2025 est donc fixé à la somme de 7.000 €.

HUITIÈME RÉSOLUTION

Approbation du règlement intérieur de fonctionnement du Conseil de Surveillance

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Commissaire aux Comptes et du Conseil de Surveillance, l'assemblée générale prend acte du règlement intérieur de fonctionnement du Conseil de Surveillance de la Société, tel qu'adopté par le Conseil de Surveillance de la Société, présenté à l'assemblée.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

Mise à jour de la note d'information de la Société

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance et après avoir pris connaissance de la Note d'Information de la Société mise à jour, l'assemblée générale prend acte des modifications apportées à la Note d'Information de la Société.

DIXIÈME RÉSOLUTION

Pouvoirs pour formalités

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi nécessaires à la mise en œuvre des résolutions qui précèdent. Également, l'assemblée générale autorise, et le cas échéant confère tous pouvoirs, à la Société de Gestion afin de modifier, compléter et ajuster la Note d'Information de la Société dans le but de refléter toutes les décisions prises par elles au titre des présentes résolutions.

Au titre de l'assemblée générale extraordinaire :**ONZIÈME RÉOLUTION***Décimalisation des parts sociales de la Société*

L'Assemblée, connaissance prise de l'ensemble des documents mis à sa disposition, décide de préciser les droits attachés aux fractions de parts décimalisées.

Ces fractions de parts disposeront des mêmes droits que les parts entières, proportionnellement à la fraction détenue.

En application de l'article 12.4 des statuts de la Société, pour être adoptée, cette résolution nécessite le vote favorable de la majorité des associés de la Société présents, représentés ou votant par correspondance.

DOUZIÈME RÉOLUTION*Précision relative aux droits de vote attachés aux Parts*

L'Assemblée, en conséquence de la résolution précédente et afin d'enlever tout doute relativement aux droits de vote dont disposent les Associés détenant des fractions de Parts, décide de préciser dans les statuts ce qui suit :

« les Parts sociales donnent le droit au vote proportionnellement à la part du capital social qu'elles représentent ».

En application de l'article 12.4 des statuts de la Société, pour être adoptée, cette résolution nécessite le vote favorable de la majorité des associés de la Société présents, représentés ou votant par correspondance.

TREIZIÈME RÉOLUTION*Modification des statuts*

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale décide de modifier les statuts comme suit :

- (i) modifier le 3^e alinéa de l'article 10.2 « *Droits et obligations attachées aux Parts* » des statuts de la Société, désormais rédigé comme suit :

« Les Parts sociales donnent également le droit au vote proportionnellement à la part du capital social qu'elles représentent et à la représentation lors des décisions collectives, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la SCPI et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts. »

Le reste des stipulations de l'article 10.2 demeurent inchangées.

- (ii) confirmer l'ajout à la suite de l'article 10.2 « *Droits et obligations attachées aux Parts* » des statuts de la Société d'un nouvel article numéroté 10.3 rédigé comme suit :

« 10.3. DECIMALISATION

Les Parts sociales pourront être fractionnées, sur décision de la Société de Gestion, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix-millièmes dénommées fractions de Parts sociales.

Sauf s'il en est stipulé autrement dans les présents Statuts, l'intégralité des dispositions des Statuts relatives aux Parts sociales s'applique aux fractions de Parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier. »

En conséquence de ce qui précède, l'ancien article 10.3 « Indivisibilité et démembrement » et renuméroté 10.4.

Le reste des stipulations de l'article 10.4 demeurent inchangées.

En application de l'article 12.4 des statuts de la Société, pour être adoptée, cette résolution nécessite le vote favorable de la majorité des associés de la Société présents, représentés ou votant par correspondance.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

Pouvoirs pour formalités

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi nécessaires à la mise en oeuvre des résolutions qui précèdent. Également, l'assemblée générale autorise, et le cas échéant confère tous pouvoirs, à la Société de Gestion afin de modifier, compléter et ajuster la Note d'Information de la Société dans le but de refléter toutes les décisions prises par elles au titre des présentes résolutions.

*

* *

Conformément aux dispositions statutaires et légales en vigueur aucun quorum ne sera requis.