

# 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

**CILOGER HABITAT 4**

Société Civile de Placement Immobilier

Capital social : 37 848 500 euros

Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS

793.761.263 R.C.S. PARIS

-----

**AVIS DE CONVOCATION**

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **CILOGER HABITAT 4** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le lundi 8 juin 2026 à 15 heures**, au siège social de la société situé 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS.

Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

- 1) Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance, du Commissaire aux comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2025.
- 2) Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
- 3) Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.
- 4) Quitus à la Société de gestion.
- 5) Nomination de membres du Conseil de surveillance.
- 6) Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

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

- 7) Décision de dissolution anticipée de la société.
- 8) Nomination de la Société de gestion en qualité de Liquidateur et détermination de sa mission.
- 9) Détermination de la rémunération de Liquidateur et modification des articles 17 et 31 des statuts.
- 10) Mandats des membres du Conseil de surveillance.

Les associés seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants :

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire****Première résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de gestion, le rapport du Conseil de surveillance et le rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été présentés.

**Deuxième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, constate l'existence d'un bénéfice de 966 000,11 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 140 185,65 €, forme un résultat distribuable de 1 106 185,76 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de : 1 044 618,60 € ;
- au report à nouveau, une somme de : 61 567,16 €.

**Troisième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

**Quatrième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions

**Cinquième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (**soit 1 poste**) décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028, le candidat suivant ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	Élu	Non élu
Mme Marie-José DUTEURTRE (R)			
M. Titouan BRONSART (C)			
M. Sylvain COSSE (C)			

(R) : Candidat en renouvellement - (C) : Nouvelle candidature

**Sixième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et, de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire****Septième 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 la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable en conformité avec les dispositions de l'article 30 des statuts et des articles 1844-4 à 1844-9 du Code civil.

La Société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Durant cette période, la dénomination sociale, suivie de la mention « Société en liquidation », ainsi que le nom du Liquidateur devront figurer sur les actes et documents destinés aux tiers.

**Huitième résolution**

A compter de la dissolution, et en application de l'article 31 des statuts, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, nomme la Société de gestion en qualité de Liquidateur, pour la durée de la liquidation.

Elle lui confère les pouvoirs les plus étendus pour procéder aux opérations de liquidation dans les conditions prévues dans les statuts et en se conformant aux dispositions légales.

Elle autorise le Liquidateur à relouer le cas échéant les locaux vacants jusqu'à leur cession afin de se conformer aux exigences de l'article 199 septuies du Code général des impôts.

Elle fixe le siège de la liquidation au siège du Liquidateur.

**Neuvième résolution**

En conséquence de l'adoption de la précédente résolution, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, décide de fixer la rémunération à percevoir par le Liquidateur de la manière suivante :

- i. En application de l'article 31 des statuts, le Liquidateur percevra, à raison des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la société, une rémunération égale, au maximum, à 2% hors taxe du produit net de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique ;
- ii. En application de l'article 17 des statuts, au titre des commissions sur la cession des parts et de la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation, le liquidateur sera rémunéré moyennant une commission :
  - de gestion, fixée à 10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés, pour son administration et la gestion de son patrimoine.

- de cession de parts :
  - si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L 214-93 du Code monétaire et financier, la société de gestion percevra à titre de frais de dossier, un forfait de 80 euros hors taxes, soit 95,68 euros taxes comprises (au taux de la TVA actuellement en vigueur). Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année N, et pour la première fois le 1er janvier 2014, sur la variation au cours des douze derniers mois de l'année N-1, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation) ;
  - si 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 percevra une commission de 4,50 % hors taxes calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

Elle décide de modifier en conséquence les articles 17 § 2 « commissions de la société de gestion » et 31 des statuts, ainsi qu'il suit :

**« ARTICLE 17 : REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

**[...]**

**2. commissions de la Société de gestion**

*La Société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant une commission :*

- *de souscription, fixée à 8% hors taxes (9,60% TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur) du prix d'émission des parts, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection des capitaux ;*
- *de gestion, fixée à 10% hors taxes (12% TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur) des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés, pour l'administration et la gestion du patrimoine ;*
- *de cession de parts :*
  - *si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la société de gestion percevra à titre de frais de dossier, un forfait de 80 euros hors taxes, soit 95,68 euros taxes comprises (au taux de la TVA actuellement en vigueur). Ce montant sera indexé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année N, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2014, sur la variation au cours des douze derniers mois de l'année N-1, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation) ;*
  - *si 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 percevra une commission de 4,50% hors taxes (5,40% TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur) calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution).*

*Ces frais de cessions de parts sont à la charge des acheteurs, des donataires ou des ayant droits.*

**La Société de gestion aura droit, à raison des cessions d'actifs intervenant avant l'ouverture de la liquidation de la société, à une rémunération égale à 2 % hors taxes du produit net de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique.**

**En cas de dissolution de la société, pendant toute la durée de la liquidation de la société, jusqu'à la clôture de celle-ci, la Société de gestion continue de percevoir la commission de gestion et la commission de cession de parts.**

*La prise en charge de frais supplémentaires pourra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles ou non, qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier. »*

**« ARTICLE 31 : LIQUIDATION**

*En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par la Société de gestion en fonction.*

*Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation. Tout l'actif social est réalisé par le liquidateur qui a, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le Liquidateur peut, notamment, vendre les immeubles de la société de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société, ou la cession à une société ou à toutes autres personnes de l'ensemble de biens, droits et obligations de la société dissoute.*

*En résumé, il peut réaliser par la voie qu'il juge convenable tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique.*

*Le Liquidateur a droit, à raison des cessions d'actifs intervenant dans le cadre de la liquidation de la société, à une rémunération égale, au maximum, à 2 % hors taxes du produit net de tous frais de chaque cession constatée par acte authentique.*

**Le Liquidateur ayant la qualité de Société de gestion continuera de percevoir, pendant toute la durée de la liquidation la commission de gestion et la commission de cession de parts visées à l'article 17 ci-avant.**

*Après l'extinction du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.*

*Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.*

*Pendant la durée de la société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.*

*En conséquence, jusqu'à la clôture de la liquidation, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement. »*

**Dixième résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, prend acte de ce que la dissolution de la société ne met pas fin aux mandats des membres du Conseil de surveillance.

Conformément à l'article 18 des statuts, les membres du Conseil de surveillance en fonction à la date de dissolution de la société ainsi que ceux qui auront été désignés à cette fonction postérieurement à cette date, demeureront en fonction jusqu'à la clôture de la liquidation. Par conséquent, les douze mandats en cours des membres du Conseil de surveillance se poursuivront jusqu'à la clôture des opérations de liquidation.

---

**LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE****◆ Madame Marie-José DUTEURTRE**

Âge : 72 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Professeur de mathématiques à la retraite en lycée. Investisseur privé dans des SCPI (Membre de 17 Conseils de Surveillance).

Fonction occupée dans la SCPI : Membre du Conseil de Surveillance.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 18\*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 12.

**◆ Monsieur Titouan BRONSART**

Âge : 23 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Educateur sportif. Associé fondateur et Conseiller de surveillance de la SCPI MISTRAL SELECTION.

Fonction occupée dans la SCPI : Aucune

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2\*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 2

**◆ Monsieur Sylvain COSSE**

Âge : 41 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années :

Ingénieur Arts et Métiers et diplômé de HEC Entrepreneurs. Est devenu entrepreneur dans les nouvelles technologies à la fin de ses études. Gère les aspects Comptables, Gestion, Contrôle et Finances de ses sociétés après avoir été auditeur financier chez Mazars.

Investisseur depuis 15 ans en Immobilier géré ou Pierre Papier, en direct et par l'intermédiaire de sociétés ou de contrats d'assurance, a acquis de solides connaissances patrimoniales. Souhaite mettre à profit ses compétences en postulant à un poste de membre du conseil de surveillance dans notre SCPI.

Fonction occupée dans la SCPI : Aucune.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 4\*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 4.

---

*\*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la Société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membres du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)*

Pour avis,

La Société de Gestion : AEW