

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

RENOVALOR 1

Société Civile De Placement Immobilier
Visa AMF SCPI n°05-37 du 2 décembre 2005
Siège social : 2 rue de la Paix-75002 PARIS
RCS PARIS 485 126 718
Au capital de 14 076 000 €
Société en liquidation

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs, les associés de la société civile de placement immobilier RENOVALOR 1 sont convoqués en assemblée générale mixte le jeudi 11 juin 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, LIQUIDATEUR**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, liquidateur, 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 ;
- Approbation des valeurs de réalisation et de reconstitution de la société ;
- Fixation du montant des jetons de présence à allouer au conseil de surveillance pour 2026 ;
- Approbation du renouvellement de la police d'assurance « responsabilité des membres du conseil de surveillance » pour l'exercice clos au 31 décembre 2027 ;
- Pouvoirs pour les formalités.

A titre extraordinaire :

- Mise en conformité des statuts avec l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 – Modification corrélative des articles 15 et 21 des statuts ;
- Mise en conformité des statuts avec l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 – Modification corrélative de l'article 21 ;
- Modification du nombre minimum légal des membres composant le conseil de surveillance – Mise en conformité de l'article 18 des statuts et modification corrélative du règlement du conseil de surveillance ;
- Modification de l'article 21 des statuts ;
- Suppression de la règle de quorum en assemblée générale – Modification corrélative des articles 20, 21, 22 et 23 des statuts ;
- Modification de l'article 17 des statuts ;
- Modification de l'article 26 des statuts ;
- Modification de l'article 28 des statuts ;
- Modification des articles 4 et 14 des statuts – Modification de siège social à la suite de la décision du 3 mars 2026 ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Il est rappelé l'importance pour les associés de participer à cette assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions à caractère ordinaire que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins le quart du capital social de la SCPI, et sur les résolutions à caractère extraordinaire que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins la moitié du capital social de la SCPI.

Texte des résolutions

RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION, LIQUIDATEUR

A titre ordinaire :

Première résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, 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, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, donne quitus entier et sans réserve à la Société de gestion, liquidateur, pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Troisième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, 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, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, 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, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, sur proposition de la Société de gestion, liquidateur, décide que le bénéfice de l'exercice s'élevant à la somme de 8 863 € est affecté au poste de report à nouveau.

Bénéfice de l'année 2025	8 863 €
Poste "report à nouveau"	28 033 €
Résultat à affecter au 31/12/2025	36 896 €
Affectation du solde au report à nouveau	36 896 €

Sixième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, approuve la valeur comptable de la société telle qu'elle figure au rapport de la Société de gestion, liquidateur, et s'élevant au 31 décembre 2025 à :

En €	Total 2025	Par part
Valeur comptable	12 943 389 €	3 678,14 €

Septième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, approuve les valeurs de reconstitution et de réalisation de la société telles qu'elles figurent au rapport de la Société de gestion, liquidateur, et s'élevant au 31 décembre 2025 à :

En €	Total 2025	Par part
Valeur de réalisation	13 076 688 €	3 716,02 €
Valeur de reconstitution	16 082 537 €	4 570,20 €

Huitième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, sur proposition de la Société de gestion, liquidateur, 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 3 300 €. Ce montant sera réparti entre chaque membre au prorata de sa présence effective aux réunions du conseil.

Neuvième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, 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 1 732 € HT pour l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2026.

Dixième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présents à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

A titre extraordinaire :

Onzième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, et du conseil de surveillance, approuve la modification des articles 15 et 21 des statuts relative à la suppression de l'approbation de l'assemblée générale pour la vente des biens de la société ainsi que les conditions de prix, pour un échange, une aliénation ou une constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société, dans le cadre de sa mise en conformité avec l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs.

En conséquence, les articles 15 et 21 des statuts sont modifiés de la manière suivante :

« ARTICLE 15

ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA Société de gestion

(...)

~~Elle ne peut procéder à un échange, une aliénation ou une constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale ordinaire.~~

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

« ARTICLE 21

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

(...)

~~Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles.~~

(...) »

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.

Douzième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article 21 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 des valeurs de reconstitution, de réalisation et comptable de la société.

En conséquence, l'article 21 des statuts est modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 21

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, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution 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.

Treizième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, et du conseil de surveillance, approuve, dans le cadre de la mise en conformité des statuts avec l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, la modification de l'article 18 des statuts afin d'abaisser à trois (3) le nombre minimum de membres du conseil de surveillance, emportant modification corrélative du règlement du conseil de surveillance.

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

« ARTICLE 18

CONSEIL DE SURVEILLANCE

(...)

18.2 : Nomination du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance ~~formés à compter du 1^{er} janvier 2017 sont composés de sept (7)~~ **est composé d'un minimum de trois (3) membres et d'un maximum de sept (7) membres** pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale.

(...)

En cas de vacance de poste par démission ou décès d'un ou plusieurs de ses membres, le Conseil de surveillance devra se compléter **dans les limites prévues ci-dessus.** ~~au chiffre de sept (7).~~

(...)

~~Lorsque le Conseil de surveillance en fonction au 1^{er} janvier 2017 est formé de plus de sept (7) membres, le mandat de ces derniers se poursuit jusqu'à son terme et la limitation à sept (7) des membres du Conseil s'appliquera pour la première fois lors de son renouvellement. Toutefois, en cas de démission ou décès d'un ou plusieurs de ses membres, ces derniers~~

~~ne seront pas remplacés sauf si la vacance a pour effet de rendre le nombre des membres du Conseil inférieur à sept (7).~~
~~»~~

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, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article 21 des statuts dans le cadre de sa mise en conformité avec le décret n° 2025-762 du 4 août 2025 prévoyant que la désignation de l'expert relève désormais de la Société de gestion, sans vote de l'assemblée générale.

En conséquence, l'article 21 des statuts est modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 21

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

(...)

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance, le Commissaire aux comptes. ~~ainsi que l'expert immobilier.~~

(...) »

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.

Quinzième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, et du conseil de surveillance, approuve la modification des articles 20, 21, 22, 23 des statuts dans le cadre de leur mise en conformité avec l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif qui prévoit que l'assemblée générale peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

En conséquence, les articles 20, 21, 22 et 23 des statuts sont modifiés de la manière suivante :

« ARTICLE 20

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

(...)

~~Pour le calcul du quorum,~~ Seuls sont pris en compte, les formulaires de vote par correspondance reçus par la société au plus tard la veille de la date de réunion de l'assemblée, si la veille tombe un jour ouvré.

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

« ARTICLE 21

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

(...)

Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. **L'assemblée générale ordinaire délibère valablement sans condition de quorum. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées des associés présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance.**

~~Pour délibérer valablement sur première convocation, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.~~

~~Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins six jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~

~~Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.»~~

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.

« ARTICLE 22

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

(...)

~~Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire sur première convocation doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.~~

~~Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins six jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement sans condition de quorum. Ses décisions sont prises à la majorité des voix exprimées des associés présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance. »
Le reste de l'article demeure inchangé.

« ARTICLE 23

CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

(...)

Les associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de gestion pour faire connaître par écrit leur vote.

Les décisions collectives prises par voie de consultation écrite sont réputées valablement adoptées dès lors qu'elles réunissent la majorité des voix exprimées des associés ayant répondu.

Aucun quorum n'est requis.

~~Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales ordinaires.~~

~~Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.~~

(...) »

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.

Seizième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, et du conseil de surveillance approuve la modification de l'article 17 des statuts relative à la suppression des frais de cession de parts perçus par la Société de gestion lorsque la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L 214-93 du Code monétaire et financier.

En conséquence, l'article 17 des statuts est modifié de la manière suivante :

« Article 17

RÉMUNÉRATION DE LA Société de gestion

(...)

• 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 240 euros TTC ;~~

(...)

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

(...). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Dix-septième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article 26 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 26 est désormais rédigé comme suit :

« Article 26

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, ~~suivant les règles et principes comptables définis par le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2016-03 du 15 avril 2016, tels qu'intégrés dans le plan comptable applicable aux S.C.P.I., et les textes modificatifs éventuels.~~

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Dix-huitième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, et du conseil de surveillance, approuve la modification de l'article 28 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 28 est désormais rédigé comme suit :

« Article 28

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.

Dix-neuvième résolution – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de gestion, liquidateur, 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 14 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 à PARIS 2ème – ~~2 rue de la Paix~~ 38 Avenue de l'Opéra.

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

« Article 14

NOMINATION DE LA Société de gestion

La société est administrée par un gérant, dénommé « la Société de gestion ». La société Inter Gestion REIM (Real Estate Investment Managers), Société Anonyme au capital de deux cent quarante mille euros (240 000 €), dont le siège social est situé au ~~2 rue de la Paix~~ 38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 345 004 436 RCS PARIS est désignée comme Société de gestion statutaire de la société.

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Vingtième résolution - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, 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.

Si le quorum n'était pas atteint, l'assemblée générale ne pourrait délibérer. Les associés seraient alors, de nouveau, convoqués pour le mardi 7 juillet 2026 à 10h30 au 27 Avenue de l'Opéra (SALLE REGUS) – 75001 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour de l'assemblée générale figurant ci-dessus.

La Société de gestion, liquidateur
Inter Gestion REIM