

# 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

**SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO**  
Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 89-91 rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 PARIS  
815 266 317 RCS PARIS

**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 17 JUIN 2026**

Les associés de la SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO sont convoqués :

**Le mercredi 17 juin 2026 à 10h00**  
**89-91 rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 PARIS**

en Assemblée Générale Mixte, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

**I- A TITRE ORDINAIRE**

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2025 et sur les conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2025 et sur les conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Approbation des conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Fixation de la rémunération de la Société de Gestion,
- Fixation de la rémunération du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,
- Autorisation de la candidature présentée par la Société de Gestion à la mission d'expert en évaluation indépendant,
- Constitution et dotation d'un fonds de remboursement,

**II- A TITRE EXTRAORDINAIRE**

- Lecture du rapport spécial de la Société de Gestion,
- Lecture du rapport spécial du Conseil de Surveillance,
- Modification de l'article XXI des statuts de la Société et autorisation conférée à la Société de Gestion pour modifier en conséquence la Note d'Information,
- Transformation de la forme juridique de la Société et changement de la dénomination sociale,
- Pouvoirs en vue des formalités.

**Texte des résolutions**

**I- A TITRE ORDINAIRE**

**PREMIERE RESOLUTION**

**Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'activité de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et comptes annuels tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

**DEUXIEME RESOLUTION**

**Affectation du résultat du dernier exercice clos**

L'Assemblée Générale prend acte que :

- |   |             |
|---|-------------|
| ▪ le résultat du dernier exercice clos de   | 8 172 057 € |
| ▪ augmenté du report à nouveau antérieur de | 6 030 102 € |

constitue un bénéfice distribuable de 14 202 159 € et décide de l'affecter ainsi :

- |  |             |
|--|-------------|
| ▪ à titre de distribution d'un dividende à hauteur de          | 8 943 935 € |
| correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés |             |
| ▪ au compte « Autres réserves » à hauteur de                   | 5 258 224 € |

**TROISIEME RESOLUTION**

**Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

**QUATRIEME RESOLUTION**

**Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice**

L'Assemblée Générale, sur la proposition de la Société de Gestion, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2025 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable : 200 418 339 €, soit 188,67 € par part,
- valeur de réalisation : 193 044 845 €, soit 181,73 € par part,
- valeur de reconstitution : 214 888 117 €, soit 202,30 € par part.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

##### **Distribution des plus-values de cession d'immeubles**

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent, et décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

#### **SIXIEME RESOLUTION**

##### **Impôt sur les plus-values immobilières**

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours.

Elle autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
  - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
  - aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

##### **Fixation de la rémunération de la Société de Gestion**

L'Assemblée Générale décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de Gestion à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

#### **HUITIEME RESOLUTION**

##### **Fixation de la rémunération du Conseil de surveillance**

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été versé de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au cours de l'exercice écoulé.

Elle décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2026.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

##### **Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme**

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code Monétaire et Financier et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de Gestion, pour le compte de la Société, après information du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 20 % de la valeur globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

#### **DIXIEME RESOLUTION**

##### **Autorisation de la candidature présentée par la Société de Gestion à la mission d'expert en évaluation indépendant**

L'Assemblée Générale décide d'accepter la candidature en qualité d'expert en évaluation indépendant au sens de l'article R 214-157-1 du Code monétaire et financier, et conformément aux dispositions légales et réglementaires, de :

BNP PARIBAS Real Estate Valuation France, société par actions simplifiée, ayant son siège social situé 50 cours de l'Ile Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 327 657 169.

L'Assemblée Générale prend acte que celui-ci sera nommé par la Société de Gestion pour une durée de six (6) ans à compter de la présente Assemblée, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031, sous réserve de l'acceptation du candidat susmentionné par l'AMF.

#### **ONZIEME RESOLUTION**

##### **Constitution et dotation d'un fonds de remboursement**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

**Décide**, conformément à l'article 422-231 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et à l'article VIII des statuts, de constituer un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts dans la limite d'un montant maximum de dotation ne pouvant excéder 50 000 000 d'euros. Les sommes allouées au fonds de remboursement proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels, et les liquidités ainsi affectées au fonds de remboursement seront destinées au seul remboursement des associés,

**Décide** que le fonds de remboursement ainsi constitué fonctionnera selon les limites et critères d'utilisation qui suivent dans la limite des capacités de remboursement du fonds :

- les associés ayant une demande de retrait en attente sur le registre des retraits auront la possibilité de demander un remboursement de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement ;
- la demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds de remboursement pourra porter sur tout ou partie de ses parts ;
- un même associé se verra proposer ou pourra bénéficier du fonds de remboursement plusieurs fois par période de douze (12) mois.

**autorise** la Société de Gestion, sans limitation de durée et étant précisé en tant que de besoin qu'aucune autorisation supplémentaire de l'assemblée générale ne sera nécessaire, à doter le fonds de remboursement dans le respect des conditions ci-dessus, dès qu'elle le jugera opportun, notamment en fonction des arbitrages à effectuer sur le patrimoine, conformément à l'article R214-157 3° du Code monétaire et financier, et au regard du montant cumulé de parts en attente de retrait et de durée d'attente des associés qui sollicitent leur retrait.

## **II- A TITRE EXTRAORDINAIRE**

### **DOUZIEME RESOLUTION**

#### **Modification de l'article XXI des statuts et autorisation conférée à la Société de Gestion pour modifier en conséquence la Note d'Information**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

**Décide**, afin de tenir comptes des évolutions apportées par l'Ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025, de modifier l'article XXI « Conseil de Surveillance » des statuts comme suit :

##### **« Article XXI. Conseil de Surveillance**

*La gestion de la Société est assistée par le Conseil de Surveillance élu par l'Assemblée Générale Ordinaire.*

*Le conseil est composé de ~~sept (7)~~ trois (3) membres au moins et de douze (12) membres au plus, nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société et choisis parmi les associés de la Société. Dans l'hypothèse où un membre du conseil de surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.  
[...]* »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Autorise** la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'Information de la Société.

### **TREIZIEME RESOLUTION**

#### **Transformation de la forme juridique de la Société et changement de la dénomination sociale**

L'Assemblée Générale, statuant à l'unanimité,

Après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

Après avoir pris connaissance du projet de modification des Statuts de la Société, lesquels étaient joints à la convocation à la présente Assemblée Générale,

**Rappelle** que la Société a été constituée le 26 novembre 2015 sous la forme d'une société civile de placement immobilier, régie par les articles L. 214-86 et suivants du Code monétaire et financier ;

**Rappelle** que la Société est gérée par la société de gestion de portefeuille Astream, agréée par l'AMF sous le numéro GP-1300001 depuis le 15 avril 2013, dont le siège est situé 89-91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris (la « **Société de Gestion** ») ;

**Constate** que la Société remplit les conditions légales et réglementaires pour faire l'objet d'une transformation en société civile, sans qu'il y ait besoin de procéder à la dissolution de la Société ;

**Rappelle** que la transformation de la Société est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- l'autorisation de l'AMF,
- l'accord du dépositaire de la Société,
- l'accord des établissements de crédit avec lesquels la Société est liée par des contrats de prêt, de crédit, de garantie ou de sûretés, notamment ceux souscrits pour le financement de l'acquisition de ses actifs ;

**Décide, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives susvisées**, la transformation de la Société, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027, en société civile immobilière (« **SCI** ») à capital fixe régie par les articles 1832 et suivants du Code civil ;

**Décide** de modifier la dénomination de la Société, qui ne sera plus « **SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO** » mais sera « **Carac Patrimoine Immobilier** » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027 ;

**Décide** de procéder en conséquence à la modification des Statuts tels que prévus dans l'annexe jointe à la présente résolution ;

**Autorise** la Société de Gestion à procéder à toutes formalités légales et réglementaires de publicité, dépôt et enregistrement requises par la législation en vigueur (notamment au greffe du tribunal des activités économiques, auprès de l'administration fiscale et auprès de l'AMF).

### **QUATORZIEME RESOLUTION**

#### **Pouvoirs en vue des formalités**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.