

# 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 EPARGNE PIERRE SOPHIA**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social : 15, place Grangier - 21000 DIJON  
934 478 009 R.C.S Dijon  
(la « Société »)

**Assemblée Générale à caractère Ordinaire et Extraordinaire  
du vendredi 26 juin 2026.**

**I/ Ordre du jour****A titre ordinaire :**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et reconstitution du report à nouveau ;
5. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
6. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
7. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles.

**A titre extraordinaire :**

8. Suppression des quorums et des secondes convocations en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire et modification corrélative des statuts ;
9. Modification de la composition du Conseil de Surveillance et modification corrélative de l'article 22 des statuts ;
10. Désignation d'un liquidateur administratif à titre subsidiaire et modification corrélative de l'article 35 des statuts ;
11. Modification de la fréquence d'évaluation des immeubles par l'expert externe en évaluation et modification corrélative de l'article 24 des statuts ;
12. Assouplissement des modalités d'envoi des convocations et modification corrélative de l'article 26.2 des statuts ;
13. Assouplissement des modalités d'envoi des communications et modification corrélative de l'article 30 des statuts ;
14. Modification des dispositions relatives aux « *US Person* » et modification corrélative de l'article 11 des statuts ;
15. Division de la valeur nominale des parts sociales et modification corrélative de l'article 6 et de l'article 8 des statuts ;
16. Modification des dispositions relatives au fonds de remboursement et modification corrélative de l'article 10 des statuts ;
17. Modification de la rémunération forfaitaire de la Société de Gestion en cas de transmission à titre gratuit et modification corrélative de l'article 20 des statuts ;

**A titre ordinaire**

18. Pouvoirs pour les formalités.

**II/ Texte des projets de résolutions****Résolutions ordinaires :**

**Première résolution.** (*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025*). — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution.** (*Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées

générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Troisième résolution** (*Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

**Quatrième résolution** (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et reconstitution du report à nouveau*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 qui s'élève :

- à : 697 348,45 €
  - augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent : 4 969,33 €
  - soit un total de : 702 317,78 €
- sera affecté de la façon suivante :
- distribution aux associés : 693 494,46 €
  - le solde, au compte report à nouveau, à hauteur de : 8 823,32 €

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 8 823,32 €.

**Cinquième résolution** (*Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la Loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

**Sixième résolution** (*Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la Société, la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE SOPHIA, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30 % maximum de la capitalisation de la Société, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE SOPHIA, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

**Septième résolution** (*Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.

#### Résolutions extraordinaires :

**Huitième résolution** (*Suppression des quorums et des secondes convocations en assemblée générale ordinaire et extraordinaire et modification corrélative des statuts*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 4 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif modifiant notamment les articles L. 214-103, L. 214-105 et L. 214-107 du Code monétaire et financier,

Décide de modifier les statuts de la Société afin de supprimer toute référence aux conditions de quorum ainsi qu'à une seconde convocation des associés pour toute assemblée générale et consultation écrite des associés, de sorte que les assemblées générales et les consultations écrites se tiendront désormais sans condition de quorum et sur convocation unique.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 26 (paragraphe 2 et 4), 27, 28 et 29 des statuts de la Société comme suit :

#### **Article 26.2 – Assemblée Générale ; Convocation**

**Ancienne version.** — « Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres si cet envoi est postérieur, et la date de l'assemblée est d'au moins quinze (15) jours sur première convocation et six (6) jours sur convocation suivante.

*Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus ; l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée. »*

**Nouvelle version.** — Le quatrième et le cinquième paragraphe sont désormais rédigés ainsi :

*« Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est d'au moins quinze (15) jours.*

*Les Assemblées Générales se réunissent et délibèrent valablement sans condition de quorum. »*

**Article 26.4 – Assemblée Générale ; Participation des associés aux assemblées – Pouvoirs – Votes par correspondance**

**Ancienne version.** — « Le mandat est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour deux Assemblées, l'une Ordinaire, l'autre Extraordinaire, tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour. [...]

*Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard trois (3) jours avant la réunion de l'Assemblée. Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »*

**Nouvelle version.** — Le sixième et les huitièmes paragraphes sont désormais rédigés ainsi :

*« Le mandat est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour deux Assemblées, l'une Ordinaire, l'autre Extraordinaire, tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours.*

*[...]*

*Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »*

#### **Article 27 – Assemblée Générale Ordinaire**

**Ancienne version.** — « Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire, doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart (1/4) du capital social.

*Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés ou votant par correspondance mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. »*

**Nouvelle version.** — Le dixième paragraphe est supprimé et le neuvième paragraphe est désormais rédigé ainsi :

*« L'Assemblée Générale Ordinaire délibère valablement sans condition de quorum. »*

#### **Article 28 – Assemblée Générale Extraordinaire**

**Ancienne version.** — « L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié (1/2) du capital social.

*Lorsque l'assemblée n'a pu délibérer faute de quorum, la deuxième assemblée est convoquée à six (6) jours d'intervalle au moins. Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis. »*

**Nouvelle version.** — Le deuxième et les troisièmes paragraphes sont désormais rédigés ainsi :

« L'Assemblée Générale Extraordinaire délibère valablement sans condition de quorum. »

#### **Article 29 - Consultations par correspondance**

**Ancienne version.** — « Les décisions collectives, par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires. »

**Nouvelle version.** — Le dernier paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« Les décisions collectives, par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires. »  
Le reste de ces articles demeure inchangé.

**Neuvième résolution** (Modification de la composition du Conseil de Surveillance et modification corrélative de l'article 22 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 8 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 ayant modifié l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier, fixant désormais le nombre minimal d'associés composant le Conseil de Surveillance à trois (3) membres (contre sept (7) auparavant) et instaurant un nombre maximum de douze (12) membres (contre un nombre illimité auparavant, limité statutairement à neuf (9) membres dans la Société),

Décide de modifier l'article 22 des statuts relatifs à la composition du Conseil de Surveillance afin de mettre les statuts en conformité avec le droit en vigueur.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 22 des statuts de la Société comme suit :

#### **Article 22.2 – Conseil de Surveillance ; Nomination**

**Ancienne version.** — « Le Conseil est composé de sept (7) membres au moins et de neuf (9) membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois (3) ans. Ils doivent être âgés de moins de soixante-dix (70) ans au moment de leur élection ou de leur renouvellement.

[...] Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur à sept (7), la Société de Gestion doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance. »

**Nouvelle version.** — Le premier et les huitièmes paragraphes sont désormais rédigés ainsi :

« Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de neuf (9) membres au plus parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois (3) ans.

[...] Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur à trois (3), la Société de gestion doit convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance. »

Le reste de l'article reste inchangé.

**Dixième résolution** (Désignation d'un liquidateur administratif à titre subsidiaire et modification corrélative de l'article 35 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 16, 7° de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 ayant intégré un nouvel article L. 214-92-1 au sein du Code monétaire et financier, instaurant une procédure de liquidation administrative permettant à l'Autorité des Marchés Financiers de désigner un liquidateur lorsque la Société de Gestion n'est pas en mesure d'exercer cette fonction,

Décide de mettre les statuts en conformité avec le droit en vigueur en intégrant cette procédure de liquidation administrative à titre subsidiaire, l'intervention de l'Autorité des Marchés Financiers n'étant susceptible de s'exercer qu'en l'absence ou en l'impossibilité de la Société de Gestion d'assurer elle-même les fonctions de liquidateur.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 35 des statuts de la Société comme suit :

#### **Article 35 – Liquidation**

Il est ajouté le paragraphe suivant ainsi rédigé :

« La Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur, sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout associé, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées.

Lorsque la Société de Gestion n'est pas en mesure d'exercer les fonctions de liquidateur, celles-ci peuvent être assumées par un liquidateur désigné par l'Autorité des Marchés Financiers dans les circonstances et les conditions définies à l'article L. 621-13-10 du Code monétaire et financier. A défaut d'une telle désignation, le liquidateur peut être désigné en justice à la demande de toute personne intéressée qui doit alors informer dans les meilleurs délais l'Autorité des Marchés Financiers de sa démarche. Le liquidateur prend en charge l'ensemble des opérations de liquidation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Onzième résolution (Modification de la fréquence d'évaluation des immeubles par l'expert externe en évaluation et modification corrélative de l'article 24 des statuts).** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 422-234 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, tel que modifié par l'arrêté du 26 novembre 2025,

Décide de modifier l'article 24 des statuts afin de mettre les modalités d'évaluation du patrimoine en conformité avec la réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier à capital variable.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 24 des statuts de la Société comme suit :

#### *Article 24 – Expert Externe en Evaluation*

**Ancienne version.** — « La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq (5) ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. »

**Nouvelle version.** — Le premier paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire du premier semestre, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'une expertise au moins tous les trois (3) ans. Cette expertise est actualisée chaque semestre par l'expert externe en évaluation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Douzième résolution (Assouplissement des modalités d'envoi des convocations et modification corrélative de l'article 26.2 des statuts).** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et afin de se mettre en conformité avec les dispositions légales et réglementaires relatives aux modalités d'envoi des convocations aux assemblées générales, notamment s'agissant de la prise en charge des frais d'envoi par lettre recommandée et du mécanisme d'envoi des convocations par voie électronique,

Décide de modifier l'article 26.2 des statuts afin de le mettre en conformité avec la réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 26.2 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

#### **Article 26.2 – Assemblée Générale ; Convocation**

**Ancienne version.** — « Les associés sont convoqués aux Assemblées par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée, sauf pour les associés qui auraient donné leur accord préalable pour une convocation par voie électronique. Tout associé peut demander à être convoqué par lettre recommandée en adressant à la Société le montant des frais de recommandation. »

**Nouvelle version.** — Le troisième paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« Les associés sont convoqués aux Assemblées par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée. Par dérogation, la Société de Gestion peut recourir à la transmission électronique pour les associés ayant préalablement donné leur accord écrit à cet effet et communiqué leur adresse électronique à la Société. Tout associé peut à tout moment révoquer cet

accord par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Société de Gestion ; cette révocation prend effet pour l'assemblée dont la convocation est notifiée plus de vingt (20) jours après sa réception. Tout associé peut également demander à être convoqué par lettre recommandée. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Treizième résolution** (Assouplissement des modalités d'envoi des communications et modification corrélative de l'article 30 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 3 du Décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025 relatif aux organismes de placement collectif ayant notamment modifié les dispositions des articles R. 214-138 et R. 214-144 du Code monétaire et financier relatif aux modalités d'envoi des communications, et précisant désormais que les convocations des assemblées générales ne seront plus automatiquement accompagnées des documents auxquels le texte des résolutions se réfèrent, qu'ils seront désormais mis à dispositions des associés au siège social de la Société et sur le site internet de la Société de Gestion mais que tout associé pourra dans un délai et selon des modalités définies en demander la communication,

Décide de modifier l'article 30 des Statuts afin de le mettre en conformité avec la nouvelle réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier en vigueur,

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 30 des statuts de la Société comme suit :

### **Article 30 – Communications**

**Ancienne version.** — « L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

La Société de Gestion adresse, avec la lettre de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, les documents prévus par la Loi et, notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, le bilan et le compte de résultat.

Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux assemblées générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens à la Société de Gestion.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de quarante-cinq (45) jours avant l'assemblée générale.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie. »

**Nouvelle version.** — L'article 30 est désormais rédigé ainsi :

« L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale.

A compter de la convocation de l'Assemblée Générale et au moins pendant le délai de quinze (15) jours qui précède la date de la réunion, les documents et renseignements suivants sont mis à disposition de tout associé, afin qu'il puisse en prendre connaissance, au siège social de la Société et sur le site internet de la Société de gestion : notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, le bilan et le compte de résultat.

A compter de la convocation de l'assemblée générale et jusqu'au cinquième (5ème) jour inclus avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de Gestion de lui envoyer, à l'adresse indiquée, les documents précités. La Société de Gestion procède à cet envoi avant la réunion. Cet envoi peut être effectué par un moyen de télécommunication électronique, à l'adresse indiquée par l'associé, lorsque ce dernier a accepté le recours à la voie électronique. Les associés peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société de Gestion l'envoi des documents précités à l'occasion de chacune des Assemblées ultérieures.

Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des convocations, des formulaires de votes et de procuration par correspondance et des documents et renseignements afférents aux assemblées générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens à la Société de Gestion.

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 (20) jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'Assemblée Générale suivante.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de vingt (20) jours avant l'Assemblée Générale.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie ».

**Quatorzième résolution** (Modification des dispositions relatives aux « US Person » et modification corrélative de l'article 11 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion,

Décide de modifier l'article 11 des statuts de la Société relatif aux « US Person », afin d'ajouter une référence à la réglementation américaine Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act du 21 juillet 2010 (« Dodd-Frank Act »).

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 11 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

#### Article 11 – Transmission de parts sociales

**Ancienne version.** — « L'agrément ne pourra pas être octroyé à une personne ou une société considérée comme une US Person (telle que définie par la réglementation américaine « Régulation S » dans le cadre de l'U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié par la suite.) Par ailleurs d'autres restrictions pourraient trouver à s'appliquer au regard de sanctions décidées par les autorités compétentes (Règlement UEN° 833/2014). »

**Nouvelle version.** — Le deuxième paragraphe de la sous-partie « Agrément » est désormais rédigé ainsi :

« L'agrément ne pourra pas être octroyé à une personne physique ou morale considérée comme une « US Person » (au sens de la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'U.S. Securities Act de 1933, telle que modifié par la suite) ou présentant un lien de rattachement avec les États-Unis, qu'il s'agisse de sa nationalité, de sa résidence fiscale ou de sa qualification de « US Person » au sens de la réglementation américaine, notamment au regard du Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) et du Dodd-Frank Act. Par ailleurs d'autres restrictions pourraient trouver à s'appliquer au regard de sanctions décidées par les autorités compétentes (Règlement UEN° 833/2014). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Quinzième résolution** (Division de la valeur nominale des parts sociales et modification corrélative de l'article 6 et de l'article 8 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et de la proposition de la Société de Gestion,

Décide :

(ii) de procéder à la réduction de la valeur nominale de la part sociale de la SCPI en la divisant par dix (10) entraînant la réduction de la valeur nominale de chaque part de cent quatre-vingt (180) euros à dix-huit (18) euros et la multiplication corrélative du nombre de parts sociales de la SCPI en circulation par création et émission de dix (10) parts nouvelles pour la détention d'une (1) part ancienne, sans modification du montant total du capital social effectif ni des droits attachés à chaque associé au prorata de sa participation ; et

(ii) de réduire à due proportion le montant de la prime d'émission par part sociale.



Cette division prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026, la Société de Gestion étant autorisée à procéder à toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre, notamment la mise à jour du registre des associés.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 6 et de l'article 8 des statuts de la Société comme suit :

#### *Article 6 – Capital Social*

##### **Ancienne version.** — « 1 – Capital Social d'origine

*Le capital social initial, constitué par des apports en numéraire effectués par les associés et entièrement libérés est de sept cent soixante-neuf mille cinq cents (769.500) euros. Il est divisé en quatre mille deux cent soixante-quinze (4.275) parts sociales nominatives d'une valeur nominale de cent quatre-vingts (180) euros, numérotées de 1 à 4.275 qui sont attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports [...]*

*[Les parts ainsi souscrites par les fondateurs sont inaliénables pendant une durée de trois années à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers conformément aux dispositions de l'article L. 214-86 du Code Monétaire et Financier.]*

*[...]*

##### *4 – Inaliénabilité temporaire*

*Hormis l'inaliénabilité temporaire des membres fondateurs mentionnée ci-dessus, pour les parts sociales souscrites avant le 31 décembre 2024 et dans la limite de 68 500 parts sociales souscrites depuis le visa de l'Autorité des Marchés Financiers, la prime d'émission sera réduite à vingt-neuf (29) euros. En contrepartie les parts sociales ainsi souscrites seront inaliénables pendant un délai de 3 ans à compter de leur souscription.»*

##### **Nouvelle version.** — « 1 – Capital Social d'origine

*Le capital social initial, constitué par des apports en numéraire effectués par les associés et entièrement libérés était de sept cent soixante-neuf mille cinq cents (769.500) euros. Il était divisé en quatre mille deux cent soixante-quinze (4.275) parts sociales nominatives d'une valeur nominale de cent quatre-vingts (180) euros, numérotées de 1 à 4.275 attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports.*

*L'Assemblée générale extraordinaire du [.] juin 2026 a décidé de réduire la valeur nominale de la part sociale qui a été ramenée de cent quatre-vingts (180) euros à dix-huit (18) euros. Chaque part sociale émise jusqu'au 30 juin 2026 a ainsi donné lieu, à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2026, à l'attribution de dix (10) parts sociales de dix-huit (18) euros de valeur nominale.*

*[Les parts ainsi souscrites par les fondateurs (soit les nouvelles quarante-deux mille sept cent cinquante (42.750) parts) sont inaliénables pendant une durée de trois années à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers conformément aux dispositions de l'article L. 214-86 du Code Monétaire et Financier.]*

*Le capital social est divisé en parts sociales d'une valeur nominale de dix-huit (18) euros.*

*[...]*

##### *4 – Inaliénabilité temporaire*

*Hormis l'inaliénabilité temporaire des membres fondateurs mentionnée ci-dessus, pour les parts sociales souscrites avant le 31 décembre 2024 et dans la limite de 68 500 parts sociales souscrites depuis le visa de l'Autorité des Marchés Financiers, la prime d'émission sera réduite à deux euros et quatre-vingt-dix centimes (2,90 €). En contrepartie les parts sociales ainsi souscrites seront inaliénables pendant un délai de 3 ans à compter de leur souscription. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **Article 8 – Capital Social**

**Ancienne version.** — « Toute personne étrangère à la Société est tenue de souscrire un minimum de 20 parts, sous réserve qu'elle ait été préalablement agréée par la Société de Gestion, ledit agrément étant acquis si la Société de Gestion ne signifie pas son refus dans les dix jours qui suivent la réception du bulletin de souscription. La Société de Gestion n'entend pas exercer cette clause d'agrément sauf situation exceptionnelle. »

**Nouvelle version.** — Le septième paragraphe est désormais ainsi rédigé :

« Toute personne étrangère à la Société est tenue de souscrire un minimum de deux cents (200) parts, sous réserve qu'elle ait été préalablement agréée par la Société de Gestion, ledit agrément étant acquis si la Société de Gestion ne signifie pas son refus dans les dix jours qui suivent la réception du bulletin de souscription. La Société de Gestion n'entend pas exercer cette clause d'agrément sauf situation exceptionnelle. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Seizième résolution** (Modification des dispositions relatives au fonds de remboursement et modification corrélative de l'article 10 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, et statuant conformément aux dispositions des articles 422-231 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, tel que modifié par l'arrêté du 12 mars 2024,

Décide de modifier l'article 10 des statuts de la Société relatif au fonds de remboursement, afin de préciser que la création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts relèvent de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et de prévoir que la reprise des sommes disponibles sur ce fonds interviennent sur la base d'un rapport motivé de la Société de Gestion, porté préalablement à la connaissance des associés et de l'Autorité des Marchés Financiers et non plus avec autorisation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 10 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

#### **Article 10 – Fonds de Remboursement**

**Ancienne version.** — « La Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'Assemblée Générale des associés, la création d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité des parts.

Ce fonds sera alimenté par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont uniquement destinées au remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds doit être autorisée par décision d'une Assemblée Générale des associés, après production d'un rapport de la Société de Gestion et information préalable de l'Autorité des Marchés Financiers. »

**Nouvelle version.** — « La Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés, la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts, l'Assemblée Générale fixant les limites et critères d'utilisation et déléguant à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles.

Ce fonds sera alimenté discrétionnairement par la Société de Gestion par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont uniquement destinées au remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds fait l'objet d'un rapport motivé de la Société de Gestion porté préalablement à la connaissance des associés et de l'Autorité des Marchés Financiers.

En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier devront comporter deux modalités pouvant être assimilées à deux outils de gestion de la liquidité, prévus à l'annexe V de la directive (UE) 2024/927 du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :

- La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement (assimilée à des frais de rachat acquis à la société, dont le montant sera fixé par la Société de Gestion dans les limites prévues par la réglementation ;

- Le plafond de remboursement, exprimé en nombre de parts par associé, (assimilé à un plafonnement en montant) fixé par l'Assemblée Générale de la société sur proposition de la Société de Gestion.

L'activation des deux outils de gestion de la liquidité précités relève de l'appréciation de la Société de Gestion, agissant dans le meilleur intérêt de la Société.

En tout état de cause, les remboursements seront plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement et dans les limites fixées par l'article 7 des statuts. »

**Dix-septième résolution** (*Modification de la rémunération forfaitaire de la Société de Gestion en cas de transmission à titre gratuit et modification corrélative de l'article 20 des statuts*) — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'article 20 des statuts de la Société,

Décide de réduire la rémunération forfaitaire en cas de transmission à titre gratuit, de cent cinquante (150) euros à cent (100) euros,

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 20 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

**Article 20 – Rémunération de la Société de Gestion ; Commission de cession**

**Ancienne version.** — « En cas de transmission à titre gratuit (successions, donations), la Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de cent cinquante (150) euros hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par bénéficiaire. »

**Nouvelle version.** — Le quatrième paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« En cas de transmission à titre gratuit (successions, donations), la Société de Gestion perçoit une rémunération forfaitaire de cent (100) euros hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par bénéficiaire. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Résolution ordinaire :**

**Dix-huitième résolution** (*Pouvoirs pour les formalités*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet d'apporter aux statuts et à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent ;
- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi et les règlements.