

# 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 CAP FONCIERES & TERRITOIRES**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 22 avenue Foch – CS 90737 – 54064 NANCY Cedex

Immatriculation au RCS de NANCY 799 481 817

**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU MERCREDI 17 JUIN 2026**

Les associés de la SCPI CAP FONCIERES & TERRITOIRES sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui se tiendra **le 17 juin 2026 à 11 h 00 à NANCY (54000), 22 avenue Foch** à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour relevant de l'assemblée générale ordinaire :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
- Quitus à la Société de Gestion
- Quitus au Conseil de Surveillance
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025
- Approbation des conventions réglementées
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
- Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts
- Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance
- Pouvoirs en vue des formalités

**Résolutions relevant de l'assemblée générale ordinaire :****PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion à la Société de Gestion FONCIERES & TERRITOIRES et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos au 31 décembre 2025.

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 telles qu'elles lui ont été proposées par la Société de Gestion, à savoir :

Bénéfice de l'exercice	6 153 262,58 €
Report à nouveau	489 428,45 €
<b>Total distribuable</b>	<b>6 642 691,03 €</b>
Acomptes de dividendes versés en 2025	4 492 868,86 €
<b>Solde à affecter</b>	<b>2 149 822,17 €</b>
Acompte de dividendes versé en 2026 (T4)	1 650 161,22 €
<b>Report à nouveau</b>	<b>499 660,95 €</b>

Suite à cette affectation le solde du compte « Report à nouveau » est créateur de **499 660,95 €**

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, et le rapport du Conseil de Surveillance, approuve les conventions qui y sont visées.

**SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution qui s'élèvent, au 31 décembre 2025 à :

- Valeur comptable	<b>93 197 498 €</b>	Soit 222,54 € / part
- Valeur de réalisation	<b>94 796 716 €</b>	Soit 226,36 € / part
- Valeur de reconstitution	<b>113 241 827 €</b>	Soit 270,41 € / part

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à des souscriptions d'emprunts aux charges et conditions qu'elle jugera convenables, en vue de réaliser des acquisitions et/ou des travaux, dans la limite de 30% maximum de la valeur d'acquisition des actifs, et à consentir toute garantie hypothécaire ou caution hypothécaire nécessaires aux acquisitions, y compris dans le cadre d'acquisitions en indivision.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

**HUITIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'expiration du mandat à l'issue de la présente assemblée de l'ensemble des membres du conseil de surveillance, conformément à l'article 422-200 du Règlement Général de l'AMF, élit en remplacement les 9 personnes figurant dans la liste ci-dessous et ayant reçu le plus grand nombre de voix, pour une durée de 3 ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle de 2029, appelée à statuer sur les comptes de 2028.

Liste des candidats :

**Associés personnes physiques :****CATTIN Michel**

Né le 20/12/1948

Domicilié : 1 rue du Chalet – Le Souillot – 25270

CHAPELLE D'HUIN

Consultant en stratégie et accompagnement d'entreprises

Détenant 325 parts en PP et 50 parts en NP

**DUQUENNE Olivier**

Né le 30/12/1971

Domicilié : 63 rue Henri Ghesquière – 59160 LHOMME

Chargé de sécurité immobilière

Détenant 280 parts en PP et 100 parts en NP

**GIOLAI Andrée**

Née le 09/04/1961

Domiciliée : 3 rue Pasteur 68130 ZAESSINGUE

Retraitée fonction publique territoriale

Détenant 194 parts en PP

**Associés personnes morales :****ALPTIS ASSURANCES**

SAS représentée par Fabrice PESIN

Siège social : 25 cours Albert Thomas – 69003 LYON

RCS Lyon : 335244489

Activité : courtage et gestion d'assurances

Détenant 11 801 parts en PP

**CASA BIROT INVESTISSEMENTS**

SAS représentée par Emmanuel BIROT

Siège social : 3 impasse Marcel 95120 ERMONT

RCS Pontoise : 877690750

Activité : Prise de participations

Détenant 59 parts en PP et 238 parts en US

**CONGREGATION DES SŒURS DE SAINT JOSEPH  
CHAMBERY**

Congrégation religieuse représentée par Renaud Aimar  
(Directeur Administratif et Financier)

Sise : 92 rue François de Sales – 73000 CHAMBERY

Identifiant SIRENE : 323127126

Détenant 1 576 parts en PP

**PHILIP Claude**

Né le 30/08/1951  
Domicilié : 31 rue de Villars 03000 MOULINS  
Retraité cadre société de caution mutuelle Crédit immobilier  
Détenant 246 parts en PP

**RICHE Jacques**

Né le 10/07/1959  
Domicilié : 64 rue Albert Joly 78000 VERSAILLES  
Conseiller en Gestion de Patrimoine  
Détenant 4 parts en PP

**ROSNOBLET Gabriel**

Né le 07/05/1956  
Domicilié : 81 route du Bois d'Ars – 69760 LIMONEST  
Expert-Comptable  
Détenant 885 parts en PP

**MANAGING PLF1 ULTD**

SCI représentée par Jean-Philippe BOUILLON  
Siège social : 5 Place Falguière 75015 PARIS  
RCS Paris : 894549336  
Activité : gestion d'un patrimoine immobilier  
Détenant 40 parts en PP

**NUMA INVESTISSEMENTS**

SARL représentée par Patrick WOLFF  
Siège social : 50 B rue du Chemin Blanc – 54000 NANCY  
RCS Nancy : 342182797  
Activité : investissement en immobilier professionnel  
Détenant 758 parts en PP

**SOGEFIC**

SC représentée par Dominique Chupin  
Siège social : 11 rue Père Louis de Jabrun – 33000 BORDEAUX  
RCS Bordeaux : 423566348  
Activité : gestion de valeurs mobilières  
Détenant 1 961 parts en NP

**VAN HOFF-VAN DIJCK-TIESSEN**

SC représentée par Henri TIESSEN  
Siège social : 14 allée des Poiriers – 54520 LAXOU  
RCS Nancy : 879835080  
Activité : acquisition et administration de biens et droits immobiliers  
Détenant 392 parts en PP

**NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.