

# 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

**ALTA CONVICTIONS**

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 Paris  
977 574 284 RCS PARIS

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs, les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier ALTA CONVICTIONS sont convoqués en Assemblée Générale Mixte (Ordinaire et Extraordinaire) le **jeudi 18 juin 2026 à 9 h 30** à Paris (75002) – 87 rue de Richelieu, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

1. Lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation et la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2025, ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 - Quitus à la Société de Gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
3. Lecture et approbation du rapport du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement » ;
5. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ;
6. Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
7. Renouvellement/ Nomination des membres du Conseil de Surveillance ;

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

8. Décision d'introduire la possibilité pour la société de gestion de procéder au fractionnement des parts sociales de la Société, de préciser les règles de représentation et de vote des associés détenant des fractions de parts, et d'adopter les modifications statutaires corrélatives incluant l'adjonction dans les statuts d'un article 6.5 intitulé « Forme des parts » et la modification de l'article 12 intitulé « Droits attachés aux parts » ;
9. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

## PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

### I. DU RESSORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**PREMIÈRE RÉOLUTION** (*Lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation et la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2025, ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 - Quitus à la Société de Gestion*)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur l'activité et la gestion de la SCPI au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve, tels qu'ils lui sont présentés, lesdits rapports, bilan, compte de résultat et qui font ressortir un capital effectif de 51.615.000 euros, et approuve en conséquence les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée donne quitus à la société de gestion pour sa gestion au titre de l'exercice écoulé et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**DEUXIÈME RÉOLUTION** (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025*)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, connaissance prise du rapport de gestion de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance :

- constate que l'exercice clos le 31 décembre 2025 fait apparaître un bénéfice comptable de 4.435.930,71 €, et
- décide, après prélèvement d'une somme de 154 469,65 € sur le compte report à nouveau, de distribuer la somme totale de 4.590.400,36 € en distribution de dividendes, étant rappelé que cette somme a d'ores et déjà été intégralement distribuée aux associés sous forme d'acomptes sur dividendes versés trimestriellement au cours de l'exercice 2025.

**TROISIÈME RÉOLUTION** (*Lecture et approbation des 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*)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance et du 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 en approuve le contenu.

**QUATRIÈME RÉOLUTION** (*Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement »*)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire :

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent ;
- autorise la société de gestion à affecter, à cette fin, audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

**CINQUIEME RÉSOLUTION** *(Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs »)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières ni de prime d'émission n'ont été effectuées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**SIXIEME RÉSOLUTION** *(Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte)*

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

L'assemblée générale prend acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice 2025.

**SEPTIEME RESOLUTION** *(Renouvellement/ nomination de membres du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir :

- rappelé que l'article 19 des statuts de la SCPI prévoit que le conseil de surveillance de la SCPI est composé de trois (3) membres au moins et de dix (10) membres au plus désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et toujours rééligibles, et
- pris acte de l'arrivée à terme des mandats de l'ensemble des membres du Conseil de surveillance de la SCPI à l'issue de la présente assemblée générale, à savoir de Madame Catherine Leroy, Messieurs Ronald Sanino, Jacques Lacour, Pierre Perrodin, Christophe Decaix, François Denis, Matthieu Mancuso et la société Altarea,

décide en conséquence, statuant à titre ordinaire, de nommer en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois (3) années qui viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028, et dans la limite des dix (10) postes vacants à pourvoir, les associés dont le nom figure dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

**II. DU RESSORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE****HUITIEME RÉSOLUTION** *(Décision d'introduire la possibilité pour la société de gestion de procéder au fractionnement des parts sociales de la Société, et précisions des règles de représentation des associés détenant des fractions de parts pour l'exercice des droits de vote, avec adjonction d'un article 6.5 aux statuts intitulé « Forme des parts » et avec modification corrélative de l'article 12 des statuts intitulé « Droits attachés aux parts »)*

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion :

- décide de donner la possibilité pour la société de gestion de procéder à un fractionnement des parts sociales de la SCPI en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes, cent millièmes, sans modification du capital social, à droits strictement proportionnels, et
- décide d'ajouter un article 6.5 dans les statuts intitulé « Forme des parts » ainsi que de modifier l'article 12 des statuts intitulé « Droits attachés aux parts », afin de tirer les conséquences de cette faculté, et de les rédiger comme suit :

### **6.5. Forme des parts**

Les parts sociales émises par la Société pourront être fractionnées, sur décision de la société de gestion, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes, cent millièmes dénommées fractions de parts sociales.

Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont applicables aux fractions de parts sociales dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux fractions de parts sociales sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

### **Article 12 - Droits attachés aux parts**

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'article 8 pour les parts nouvellement créées, quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, en quelques mains qu'ils passent.

Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu : l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date ; et qu'en cas de retrait les parts annulées cessent de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a lieu.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société, par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de fractionnement des parts sociales, les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne, choisie parmi les associés, nommée d'accord entre eux ou à défaut, désignée en justice à la demande de l'associé le plus diligent. La personne ainsi désignée exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

À défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, en cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires. Le nu-propriétaire pourra assister aux assemblées générales ordinaires sans prendre part au vote. L'usufruitier pourra assister aux assemblées générales extraordinaires sans prendre part au vote.

La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, quelle qu'en soit la nature (résultat, plus-values ou réserve notamment), par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Aussi, les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.

**NEUVIEME RÉOLUTION** (*Pouvoirs pour les formalités*)

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir toutes formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

**ANNEXE SCPI ALTA CONVICTIONS : CANDIDATURES AU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Les associés qui ont envoyé leur candidature dans le cadre de l'appel à candidature effectué par la Société pour les dix (10) postes à pourvoir sont :

Prénom, nom, dénomination sociale	Activité/ profession	Nombre de parts détenues (minimum 1)	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI	VOTES		
				Pour	Contre	Abstention
Altarea (SCA)	Candidat sortant	75060	0			
Christophe Decaix	Conseiller en gestion de patrimoine Candidat sortant	2	0			
François Denis	Conseiller en gestion de patrimoine Candidat sortant	10	0			
Catherine Leroy	Directrice de cabinet Candidat sortant	1	0			
Matthieu Mancuso	Conseiller en gestion de patrimoine Candidat sortant	5	0			
Pierre Perrodin	Directeur financier adjoint Candidat sortant	1	0			
Ronald Sanino	Directeur du Développement, des stratégies publiques et territoriale Candidat sortant	1	0			