

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

AEW OPPORTUNITES EUROPE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier
Siège Social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS
403 028 731 R.C.S PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **AEW OPPORTUNITES EUROPE** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire** le **24 juin 2026 à 10 heures 00** au siège social de la Société situé au **43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après.

ORDRE DU JOUR**- De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire**

1. Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance, du Commissaire aux comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2025.
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3. Prélèvement sur la prime d'émission afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau.
4. Prélèvement sur la prime d'émission afin d'apurer le compte des plus ou moins-value de cession.
5. Distribution au titre des plus-values immobilières.
6. Lecture du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier et approbation desdites conventions.
7. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2025.
8. Quitus à la Société de gestion.
9. Nomination de membres du Conseil de surveillance.
10. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

- De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

11. Modification de l'article 9.4 des statuts relatif au fonds de remboursement.

Nous vous rappelons qu'il n'est pas requis de quorum minimum pour que l'Assemblée Générale puisse valablement délibérer et que les décisions sont prises à la majorité des voix.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

- De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire**Première résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve tels qu'ils lui sont présentés les comptes annuels de l'exercice 2025.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 13 354 478,49 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 7 570 982,37 euros, et de l'affectation de la prime d'émission de 0 euro conformément à l'article 8 des statuts, forme un résultat distribuable de 20 925 460,86 euros, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- A la distribution d'un dividende, une somme de : 14 039 106,75 euros ;
- Au report à nouveau, une somme de : 6 886 354,11 euros.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 9,00 euros.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires et conformément à l'article 8 des statuts de la SCPI, autorise la Société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part émise représentative de la collecte nette entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2026, d'un montant de 4,43 euros par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31/12/2025.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, autorise la Société de gestion, à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, d'un montant de 1 450 233,69 euros, et ce afin d'apurer les pertes constatées au 31 décembre 2025 sur le

compte des plus ou moins-value de cession.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

Prend acte de la distribution de sommes d'un montant total de 0 €, soit 0 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 5^{ème} résolution de l'Assemblée Générale du 20 juin 2025,

Sous réserve de l'adoption de la résolution précédente, **autorise** la Société de gestion à distribuer le cas échéant 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 de chaque trimestre civil de l'exercice en cours.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant en 2027 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Conformément à l'article 41 des statuts de la SCPI, il sera le cas échéant prélevé sur ladite distribution effectuée auprès des associés relevant de l'impôt sur le revenu le montant d'impôt sur la plus-value acquitté par la SCPI pour une part détenue par un associé relevant de l'impôt sur le revenu, au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI.

La distribution le cas échéant de ces sommes sera effectuée, pour les parts en jouissance à la date de la distribution, aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée, à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

Sixième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier. Elle en approuve les conclusions et les conventions qui y sont mentionnées.

Septième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2025 à la somme de 155 361 200 €.

Huitième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2025. En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Neuvième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de surveillance (soit 5), décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028, les 3 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	élu	Non élu
Institution de Prévoyance Banque Populaire, représentée par M. Emmanuel LAVENTURE (R)			
M. Jérôme JUDLIN (R)			
M. Olivier KIMMEL (R)			

(R) : candidat en renouvellement

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Dixième résolution

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.

- De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

Onzième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et compte tenu de la position de l'Autorité des Marchés Financiers selon laquelle les SCPI prévoyant un fonds de remboursement (doté ou non) doivent disposer de deux outils de gestion de la liquidité équivalents à ceux prévus par la Directive européenne AIFM 2, décide de modifier l'article 9.4 des statuts relatif au Fonds de remboursement en ajoutant un paragraphe comme suit :

« ARTICLE 9 - RETRAIT – SUSPENSION ET RETABLISSEMENT DE LA VARIABILITE - FONDS DE REMBOURSEMENT

(...)

4) Fonds de remboursement

(...)

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

- La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale sur proposition de la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis à la SCPI ;

- Le plafond de remboursement, exprimé en nombre de parts par associé, fixé par l'Assemblée Générale de la SCPI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement. »

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

◆ INSTITUTION DE PREVOYANCE BANQUE POPULAIRE

. Représentée par Monsieur Emmanuel LAVENTURE

. Âge : 61 ans

. Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Ingénieur patrimonial d'une banque pendant 10 ans. Responsable régional de banque privée pendant 5 ans et conformité pour les services financiers de banque pendant 9 ans. Administrateur de Caisse de retraite et d'Institution de Prévoyance depuis 2016. Administrateur de banque depuis 2024. Diplômé d'Ecole supérieure de Commerce et de Master en gestion de patrimoine.

. Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de surveillance.

. Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI par le représentant : 4*

. Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10 676.

◆ Monsieur Jérôme JUDLIN

. Âge : 69 ans

. Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité (ex-dirigeant Société du bâtiment).

. Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de surveillance.

. Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2*

. Nombre de parts détenues dans la SCPI : 140.

◆ Monsieur Olivier KIMMEL

. Âge : 47 ans

. Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur privé, associé de SCPI. Mandataire immobilier pour le réseau AXO dans le Finistère. Gestion de locations saisonnières.

. Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Vice-Président du Conseil de surveillance.

. Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2*

. Nombre de parts détenues dans la SCPI : 80.

*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la Société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membre du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : www.aewpatrimoine.com

Pour avis, la Société de gestion, AEW