

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

DEFICITIMMO

Société civile de placement immobilier au capital initial de 972.400 €
Siège social : 29-31 rue de Courcelles 75008 PARIS
908 123 763 R.C.S PARIS

Avis de convocation
Assemblée Générale Mixte du 22 juin 2026

Les associés de la SCPI DEFICITIMMO sont convoqués en assemblée générale ordinaire et extraordinaire le lundi 22 juin 2026 à 10h00, dans les bureaux de la société sis 29-31 rue de Courcelles – 75008 Paris, et seront appelés à statuer sur les résolutions suivantes :

A TITRE ORDINAIRE

Première résolution - Lecture du rapport de la Société de Gestion, du rapport du Conseil de Surveillance, du rapport général du Commissaire aux Comptes et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et desdits rapports

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, du rapport du conseil de surveillance, des rapports du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes,

approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports se soldant par une perte de 94 614,55 euros.

Deuxième résolution - Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

donne quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice 2025 et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Troisième résolution - Quitus au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos au 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat.

Quatrième résolution - Lecture et approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions réglementées

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture 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.

Cinquième résolution - Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion,

constate et **décide** d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2025 de la manière suivante :

31/12/2025	Total	Par part
Résultat net	-94 614,55 €	-30,84 €
Report à nouveau	0 €	0 €
Total Distribuable	0 €	0 €
Dividende	0 €	0 €
Report à nouveau après affectation	-94 614,55 €	-30,84 €

Sixième résolution - Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

	Valeur globale	Valeur par part
Valeur comptable	2 281 345,34	743,45
Valeur de réalisation	2 385 894,58	777,52
Valeur de reconstitution	2 713 151,08	884,17

Septième résolution – Nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires :

- **rappelle** que l'article 19 des statuts prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé d'au moins trois membres et au plus de douze membres, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et toujours rééligibles ;
- **décide** en conséquence de nommer en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une période de trois ans courant jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2029 et dans la limite des postes vacants la personne figurant dans la liste jointe.

Huitième résolution – Régularisation de la nomination du Commissaire aux Comptes

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires :

- **rappelle** que les statuts constitutifs de la Société, ratifiés par les associés fondateurs concomitamment à l'Assemblée Générale constitutive du 24 novembre 2021 et déposés au greffe, prévoyaient expressément la désignation de la société PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de Commissaire aux Comptes de la Société ;
- **prend acte** que cette désignation n'a toutefois pas fait l'objet d'une résolution distincte de l'Assemblée Générale Ordinaire constitutive de la Société le 24 novembre 2021 conformément aux dispositions statutaires applicables ;
- **décide** en conséquence de ratifier la nomination de la société PricewaterhouseCoopers, société par actions simplifiée au capital de 2.510.460 € dont le siège est sis 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 672 006 483, en qualité de Commissaire aux Comptes, pour une durée de six (6) exercices à compter du 24 novembre 2021, date de l'Assemblée Générale constitutive de la Société ;
- **précise** que le mandat du Commissaire aux Comptes expirera à la date de l'Assemblée Générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Neuvième résolution – Régularisation de la nomination de l'Expert externe en évaluation

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires :

- **rappelle** que les statuts constitutifs de la Société, ratifiés par les associés fondateurs concomitamment à l'Assemblée Générale constitutive du 24 novembre 2021 et déposés au greffe, prévoyaient expressément la désignation de la société Cabinet Malaquin en qualité d'Expert externe en évaluation de la Société ;
- **prend acte** que cette désignation n'a toutefois pas fait l'objet d'une résolution distincte de l'Assemblée Générale Ordinaire constitutive de la Société le 24 novembre 2021 conformément aux dispositions statutaires et réglementaires applicables ;
- **décide** en conséquence de ratifier la nomination de la société Cabinet Malaquin, société par actions simplifiée au capital de 7.500 € dont le siège est sis 22 avenue de Breteuil 75007 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 389 868 571, en qualité d'Expert externe en évaluation, pour une durée de cinq (5) exercices à compter du 24 novembre 2021, date de l'Assemblée Générale constitutive de la Société ;
- **précise** que le mandat de l'Expert externe en évaluation expirera à la date de l'Assemblée Générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Dixième résolution – Nomination d'un nouveau Dépositaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires :

- **rappelle** qu'en vertu de l'article 21 des statuts de la SCPI DEFICITIMMO la nomination ou le remplacement du Dépositaire de la Société relève de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire ;
- **décide** de mettre fin au mandat de Dépositaire de Société Générale Securities Services (SGSS), à effet de la date de prise d'effet du nouveau dépositaire ;
- **décide** en conséquence de nommer en qualité de Dépositaire la société ODDO BHF SCA, société en commandite par actions au capital de 73.193.472 € dont le siège est sis 12 boulevard de la Madeleine à Paris (75009), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 625 027 384, en qualité de Dépositaire de la Société, notamment afin d'optimiser les conditions opérationnelles et financières applicables à la Société ;
- **donne** tous pouvoirs à la Société de Gestion, avec faculté de subdélégation, à l'effet :
 - de négocier et conclure la convention de Dépositaire avec ODDO BHF SCA,
 - de résilier la convention existante avec SGSS,
 - de procéder à toutes formalités nécessaires, notamment vis-à-vis de l'Autorité des marchés financiers,
 - et d'apporter toute modification corrélative au prospectus et à la documentation réglementaire de la Société.

Le changement de Dépositaire interviendra sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires requises et de la conclusion de la documentation contractuelle afférente.

A TITRE EXTRAORDINAIRE**Onzième résolution – Fixation du montant du capital social de la Société à la date de clôture de l'exercice**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance :

- **constate** que le capital social de la Société s'élève, à la clôture de l'exercice, à deux millions six cent trente-huit mille deux cent quarante-sept euros (2 638 247 €) divisé en 3 068 parts d'une valeur nominale de 770,5 euros chacune souscrites et entièrement libérées ;

- **décide** en conséquence d'apporter à l'article 6 « Capital Social » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article 6 après modification ».

Rédaction de l'article 6 avant modification	Rédaction de l'article 6 après modification
<p>Article 6 – Capital Social</p> <p>[...]</p> <p>Par assemblée générale du 19 juin 2025, le capital social a été diminué d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENT DEUX euros ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (275 602,97 €) par réduction de la valeur nominale des parts à hauteur de CENT NEUF euros ET CINQUANTE CENTIMES (109,50 €) pour la ramener de HUIT CENT QUATRE-VINGTS (880 €) euros à SEPT CENT SOIXANTE-DIX euros ET CINQUANTE CENTIMES (770,50 €). Le capital social a ainsi été fixé à UN MILLION NEUF CENT TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT euros ET TROIS CENTIMES (1.939.357,03 €) divisé en en DEUX MILLE CINQ CENT DIX-SEPT (2.517) parts sociales d'une valeur nominale de SEPT CENT SOIXANTE-DIX euros ET CINQUANTE CENTIMES (770,50 €).</p>	<p>Article 6 – Capital Social</p> <p>[...]</p> <p>Par assemblée générale du 19 juin 2025, le capital social a été diminué d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENT DEUX euros ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (275 602,97 €) par réduction de la valeur nominale des parts à hauteur de CENT NEUF euros ET CINQUANTE CENTIMES (109,50 €) pour la ramener de HUIT CENT QUATRE-VINGTS (880 €) euros à SEPT CENT SOIXANTE-DIX euros ET CINQUANTE CENTIMES (770,50 €). Le capital social a ainsi été fixé à UN MILLION NEUF CENT TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT euros ET TROIS CENTIMES (1.939.357,03 €) divisé en en DEUX MILLE CINQ CENT DIX-SEPT (2.517) parts sociales d'une valeur nominale de SEPT CENT SOIXANTE-DIX euros ET CINQUANTE CENTIMES (770,50 €).</p> <p>Par assemblée générale en date du 18 juin 2026, les associés ont constaté et fixé le montant du capital social au 31 décembre 2025 à DEUX MILLIONS SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE DEUX CENT QUARANTE-SEPT euros (2.638.247 €) divisé en 3 068 parts sociales d'une valeur nominale de 770,50.</p>

Douzième résolution – Ouverture d'une nouvelle période de souscription dans le cadre de l'augmentation de capital

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance :

- **décide** d'ouvrir une nouvelle période de souscription dans le cadre de l'augmentation de capital autorisée par l'assemblée générale extraordinaire en date du 19 juillet 2022 dans la limite du capital social statutaire maximum fixé à vingt millions six cent quarante euros (20.000.640 €) ;
- **décide** que cette période de souscription sera ouverte à compter du 18 juin 2026 et se clôturera le 31 décembre 2027, sauf en cas de clôture anticipée issue de la souscription intégrale du capital maximum avant cette date ;
- **décide** en conséquence d'apporter à l'article 7 « Augmentation du Capital Social » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article 7 après modification ».

Rédaction de l'article 7 avant modification	Rédaction de l'article 7 après modification
<p>Article 7 – Augmentation du Capital Social</p> <p>Les associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de porter le capital social, sous la condition que les souscriptions réalisées dans le cadre de l'offre au</p>	<p>Article 7 – Augmentation du Capital Social</p> <p>Les associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de porter le capital social, sous la condition que les souscriptions réalisées dans le cadre de l'offre au</p>

<p>public s'élèvent à un montant d'au moins TROIS MILLIONS D'euros, à la somme de VINGT MILLIONS SIX CENT QUARANTE euros (20 000 640 €), à constater celle-ci et faire plus généralement toutes les formalités nécessaires à sa bonne fin et, en particulier, la modification corrélative des statuts ainsi que, le cas échéant, procéder à sa clôture dans le cas où le montant des souscriptions reçues atteindrait ce plafond.</p> <p>La clôture de la période de souscription est fixée au 31 décembre 2025.</p>	<p>public s'élèvent à un montant d'au moins TROIS MILLIONS D'euros, à la somme de VINGT MILLIONS SIX CENT QUARANTE euros (20 000 640 €), à constater celle-ci et faire plus généralement toutes les formalités nécessaires à sa bonne fin et, en particulier, la modification corrélative des statuts ainsi que, le cas échéant, procéder à sa clôture dans le cas où le montant des souscriptions reçues atteindrait ce plafond.</p> <p>La clôture de la période de souscription est fixée au 31 décembre 2025.</p> <p>Par délibération en date du 20 juin 2026, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'ouvrir une deuxième période de souscription afin de permettre la poursuite des souscriptions dans le cadre de l'offre au public, dans la limite du capital social maximum statutaire de VINGT MILLIONS SIX CENT QUARANTE euros (20 000 640 €).</p> <p>La clôture de cette deuxième période de souscription est fixée au 31 décembre 2027, sauf clôture anticipée dans le cas où le montant des souscriptions reçues atteindrait le capital social maximum statutaire avant cette date.</p> <p>Les associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de constater les souscriptions reçues dans le cadre de cette deuxième période de souscription, de porter le capital social au montant correspondant et de procéder à toutes les formalités nécessaires à sa bonne fin, et en particulier la modification corrélative des statuts.</p> <p>[...]</p>
--	--

Treizième résolution - Pouvoirs en vue des formalité légales

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

ANNEXE – Election des membres du Conseil de Surveillance

A envoyé sa candidature :

Civilité	Nom	Prénom	Nombre de parts détenues dans DEFICITIMMO
Monsieur	Garin	Pierre	1
Monsieur	Hiard	Hervé	10