

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

SCPI ESG Pierre Capitale
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
au capital minimum de 760 000 €
Siège social : 122, rue La Boétie – 75008 PARIS
824 744 189 R.C.S. PARIS
Ci-après la « **Société** »

AVIS DE CONVOCATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE (ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE) DU 25 JUIN 2026

Les Associés de la SCPI ESG Pierre Capitale sont convoqués :

Le jeudi 25 juin 2026 à 16 heures

au siège social
122, rue La Boétie – 75008 Paris

en Assemblée Générale Mixte, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

I- A TITRE ORDINAIRE

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion,
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2025 et sur les conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels clos le 31 décembre 2025,
- Approbation des conventions visées par l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- Constatation de la variation nette du capital de la Société à la clôture de l'exercice,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Approbation des rapports du Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat,
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent,
- 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,
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de doter le fonds de remboursement,
- Nomination des membres du Conseil de Surveillance

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

- Mise en conformité des compétences de l'Assemblée Générale ORDINAIRE et des attributions de la Société de Gestion au regard des évolutions réglementaires et modification corrélative des articles 19 et 28 des statuts,
- Mise en conformité des modalités de rachat avec la Directive (UE) 2024/927 ("AIFM 2") du 13 mars 2024 - Modification du point 3 « Modalités de retrait sur le fonds de remboursement » de l'article 10 des statuts,
- Modification du point 4 « Prix de retrait » de l'article 10 des statuts ;
- Modification des articles 12 et 14 des statuts de la Société afin de permettre la décimalisation des parts sociales de la SCPI,
- Pouvoir pour formalités.

**TEXTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 25 JUIN 2026**

I- A TITRE ORDINAIRE

1^{ère} résolution

Approbation des comptes annuels 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 la lecture des rapports au titre du dernier exercice écoulé :

- de la Société de Gestion,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux Comptes,

approuve dans tous leurs développements lesdits rapports ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 5.932.728,97 €, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} résolution

Approbation des conventions 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 la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier au titre du dernier exercice écoulé,

approuve les termes desdits rapports ainsi que les conventions visées dans ces rapports.

3^{ème} résolution

Constatation de la variation nette du capital de la Société à la clôture de l'exercice

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, **arrête** le capital effectif de la Société au 31 décembre 2025 à la somme de 99.498.240,00 € et **prend acte** qu'à la clôture de l'exercice la variation nette du capital ressort à 808.960 €, le capital étant passé de 98.689.280,00 € à 99.498.240,00 € au cours de l'exercice écoulé.

4^{ème} résolution

Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, **donne** quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

5^{ème} résolution

Approbation des rapports du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance, **approuve** ces rapports et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de Surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

6^{ème} résolution

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ayant pris acte que :

• le résultat de l'exercice clos le
31/12/2025 de :
5.932.728,97 €

• le report à nouveau de
l'exercice clos le 31/12/2025
de :
436.265,36 €

constitue un bénéfice
distribuable de :
6.368.994,33 €

décide de l'affecter :

• à la distribution à hauteur de: 5.925.278,92 €
soit : 10,35 €
par part de la SCPI
en pleine jouissance,
dont le montant
des acomptes déjà versés
aux associés pour un montant de 5.925.278,92 €

• au compte de « *report à nouveau* »
à hauteur de : 7.450,05 €

Portant ainsi le compte « *report à
nouveau* » à : 443.715,41 €

7^{ème} résolution

Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent

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

autorise la Société de Gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » et

décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, à charge pour l'usufruitier de reverser tout ou partie de ces sommes au nu-propriétaire en cas de convention contraire.

La distribution de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » s'effectuera dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

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 n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

8^{ème} 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 aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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** que le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte d'associés assujettis à l'impôt sur les sociétés et non-résidents, imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2025 à 0 euro, soit 0 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

9^{ème} résolution

Autorisation donnée à la Société de Gestion de doter le fonds de remboursement

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

autorise la Société de Gestion à doter ou non le fonds de remboursement en une ou plusieurs fois dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 15 % de la valeur vénale des actifs immobiliers de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos,

autorise la Société de Gestion à affecter les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social au fonds de remboursement, pour leur montant total ou estimé nécessaire,

délègue à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement, dans les conditions prévues à l'article 422-233 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

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

10^{ème} résolution

Nomination des membres du Conseil de Surveillance

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

rappelle que l'article 24 des statuts de la Société prévoit que :

- le Conseil de Surveillance est composé à l'origine de sept (7) membres au moins et neuf (9) au plus, pris parmi les associés fondateurs et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire,
- à l'occasion de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice du troisième exercice social complet, le Conseil de Surveillance sera intégralement renouvelé afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés,
- à la suite de son renouvellement, le Conseil de Surveillance sera composé d'associés de la SCPI dans le respect du nombre minimum et maximum de membres prévu par l'article L.214-99 du Code monétaire et financier (à savoir de trois (3) membres au moins et douze (12) au plus), qui sont désignés par l'assemblée générale ordinaire de la SCPI,
- les membres actuels du Conseil de Surveillance ont été désignés par l'Assemblée Générale de la SCPI en date du 30 juin 2023 statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 dont les mandats étaient arrivés à expiration.

rappelle que le règlement intérieur du Conseil de Surveillance fixe le nombre maximum de membre du Conseil de Surveillance à huit (8),

prend acte :

- de l'arrivée à terme des mandats de l'intégralité des huit (8) membres du Conseil de Surveillance de la SCPI à l'issue de la présente Assemblée Générale,
- que huit (8) postes maximum sont à pourvoir,

décide en conséquence de nommer ou de renouveler en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de trois (3) années et dans la limite des huit (8) postes à pourvoir, les candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondants parmi la liste des candidats figurant en annexe.

Nom Prénom(s) du candidat Dénomination sociale	Pour	Contre	Abstention	Elu/Non élu
Monsieur Hervé HIARD				
Institut de Prévoyance Banque Populaires Représenté par Monsieur Emmanuel LAVENTURE				
O'SOLEIL SCI représentée par Monsieur Aurélien ROL				
Monsieur Guy GALLIC				
Monsieur Jean-Luc BRONSART				
Monsieur Christian BOUTHIE				
Monsieur Michel CATTIN				
Swisslife Assurance et Patrimoine représentée par Monsieur Christophe de VAUBLANC				
Swisslife France représentée par Monsieur Philippe RICHER				

Leurs mandats arriveront à échéance à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 se tenant en 2029.

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

11^{ème} résolution

Mise en conformité des compétences de l'Assemblée Générale ORDINAIRE et des attributions de la Société de Gestion au regard des évolutions réglementaires et modification corrélative des articles 19 et 28 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide :

- de mettre en conformité les compétences de l'Assemblée Générale ORDINAIRE et les attributions de la Société de Gestion au regard des évolutions réglementaires ;
- de modifier corrélativement l'article 19 « Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion » des statuts de la Société désormais rédigé comme suit :

« Article 19 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

(...)

Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- [...]
- nomme l'expert immobilier chargé d'expertiser le patrimoine immobilier.
- propose à l'Assemblée Générale EXTRAORDINAIRE la création et la dotation du fonds de remboursement visé à l'article 10 des présents statuts,
- [...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

- de modifier corrélativement l'article 28 « Assemblée Générale ORDINAIRE » des statuts de la Société afin de supprimer l'alinéa 4 : « *Elle nomme l'expert immobilier chargé d'expertiser le patrimoine immobilier sur proposition de la Société de Gestion.* »

12^{ème} résolution

Mise en conformité des modalités de rachat avec la Directive (UE) 2024/927 ("AIFM 2") du 13 mars 2024 - Modification du point 3 « Modalités de retrait sur le fonds de remboursement » de l'article 10 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide de modifier le point 3. « Modalités de retrait sur le fonds de remboursement » de l'article 10 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit (ajout d'un dernier alinéa, étant précisé que le reste de l'article demeure inchangé) :

« Article 10 – Retrait des Associés

(...)

3. Modalités de retrait sur le 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 assimilables aux 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 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 en nombre de parts par associé, fixé par la Société de Gestion, 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. »*

prend acte que la Note d'Information sera modifiée en conséquence par la Société de Gestion pour y insérer la même mention.

13^{ème} résolution

Modification du point 4 « Prix de retrait » de l'article 10 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide de modifier le point 4. « Prix de retrait » de l'article 10 des statuts désormais rédigé comme suit :

« Article 10 – Retrait des Associés

(...)

4. Prix de retrait

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de la part, dit prix de retrait, déterminé selon les modalités suivantes :

a) Demande de retrait compensée par des demandes de souscription

(...)

La SCPI ESG Pierre Capitale est tenue, en vertu de l'article 422-234 du Règlement général de l'AMF, de faire procéder à une expertise des immeubles entrant dans son patrimoine sur une base au moins triennale ~~quinquennale~~, cette expertise devant être actualisée chaque ~~année~~ semestre.

~~À la suite de ces expertises et actualisations, la Société de Gestion pourra être amenée à modifier les valeurs de réalisation et de reconstitution afin d'éviter toute distorsion entre le prix de retrait et la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI ESG Pierre Capitale.~~

~~Afin de refléter au mieux la juste valeur des immeubles composant son patrimoine, la SCPI se réserve la possibilité de procéder à une ou plusieurs actualisations de la valorisation de son patrimoine immobilier au cours chaque exercice.~~

~~A l'issue de chacune de ces diligences, la Société de Gestion pourra adresser un rapport motivé au Conseil de Surveillance afin que celui-ci autorise une modification des valeurs de réalisation et de reconstitution sans attendre la clôture de l'exercice.~~

~~Une telle mesure aura pour finalité d'éviter toute distorsion entre le prix de retrait et la valeur du patrimoine immobilier de ESG Pierre Capitale.~~

Le reste de l'article demeure inchangé.

prend acte que la Note d'Information de la Société sera modifiée corrélativement par la Société de Gestion.

14^{ème} résolution

Modification des articles 12 et 14 des statuts de la Société afin de permettre la décimalisation des parts sociales de la SCPI

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion,

décide :

- d'introduire dans les statuts la possibilité pour la Société de Gestion de décider du fractionnement des parts de la Société en dixièmes, centièmes, millièmes, dix-millièmes ;
- de modifier corrélativement les articles 12 et 14 des statuts de la Société désormais rédigés comme suit :

« Article 12 – Représentation des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives.

Les parts sociales émises par la Société pourront être fractionnées, sur décision de la Société de Gestion, en dixièmes, centièmes, millièmes et dix-millièmes, dénommées fractions de parts sociales.

Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont également applicables aux fractions de parts sociales. 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. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

« Article 14 – Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la requête de la partie la plus diligente. Cette disposition n'est pas applicable aux fractions de parts sociales. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

prend acte que la Note d'Information de la Société sera modifiée corrélativement par la Société de Gestion.

15^{ème} résolution**Formalités**

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

Annexe**Nomination de Membres du Conseil de Surveillance**

Le Conseil de Surveillance est composé de :

Président :

SWISSLIFE ASSURANCE ET PATRIMOINE Représentée par Monsieur Christophe de Vaublanc dûment habilité en vertu d'un pouvoir

Membres :

SWISSLIFE BANQUE PRIVEE représentée par Monsieur Jean-Michel Claude dûment habilité en vertu d'un pouvoir
INSTITUTION PREVOYANCE GROUPE BANQUE POPULAIRE représentée par Monsieur Vincent Marzin dûment habilité en vertu d'un pouvoir
SWISSLIFE FRANCE représentée par Monsieur Philippe Richer dûment habilité en vertu d'un pouvoir
OSOLEIL SCI représentée par Monsieur Aurélien ROL, gérant
Monsieur Hervé HIARD
Monsieur Christian BOUTHIE
Monsieur Jean-Luc BRONSART

Conformément à l'article 24 des statuts, les membres composant actuellement le Conseil de Surveillance ont été nommés par l'assemblée générale du 30 juin 2023 et leurs mandats arriveront à échéance à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se tenant en 2026.

En application des dispositions :

- de l'article 24 des statuts, à la suite de son renouvellement, le Conseil de Surveillance sera composé d'associés de la SCPI dans le respect du nombre minimum et maximum de membres prévu par l'article L.214-99 du Code monétaire et financier (soit de trois (3) membres minimum à douze (12) membres maximum), qui sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI ;
- du règlement intérieur du Conseil de Surveillance, le Conseil de Surveillance sera composé de huit (8) membres maximum nommés parmi les associés de la SCPI.

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont (par ordre d'arrivée) :

Nom Prénom(s) Dénomination sociale	Age	Références professionnelles et activités au cours des cinq (5) dernières années	Nombre de parts détenues dans SCPI ESG PIERRE CAPITALE (minimum 1 part détenue en nue- propriété ou pleine propriété)	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par Swiss Life Asset Managers France
Monsieur Hervé HIARD (Renouvellement)	66 ans	Docteur vétérinaire, directeur de clinique vétérinaire	160 parts en pleine propriété	7

Institut de Prévoyance Banque Populaires Représenté par Monsieur Emmanuel LAVENTURE (Renouvellement)		Institut de prévoyance	15 000 parts en pleine propriété	4
O'SOLEIL SCI Représentée par Monsieur Aurélien ROL (Renouvellement)		Société Civile Immobilière	50 parts en pleine propriété	10
Monsieur Guy GALLIC (Nouvelle candidature)	74 ans	Ingénieur, ancien cadre dirigeant dans les domaines d'aéronautique et de l'armement	25 parts en pleine propriété	4
Monsieur Jean-Luc BRONSART (Renouvellement)	72 ans	Investisseur immobilier et bailleur privé	130 parts en pleine propriété	42
Monsieur Christian BOUTHIE (Renouvellement)	78 ans	Vétérinaire retraité	200 parts en pleine propriété	11
Monsieur Michel CATTIN (Nouvelle candidature)	78 ans	Consultant agricole en stratégie	179 parts en pleine propriété	13
Swisslife Assurance et Patrimoine Représentée par Monsieur Christophe de VAUBLANC (Renouvellement)		Compagnie d'assurance	219 919 parts en pleine propriété	0
Swisslife France Représentée par Monsieur Philippe RICHER (Renouvellement)		Compagnie d'assurance et de prévoyance	5 parts en pleine propriété	0