

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 COMMERCES EUROPE

Société civile de placement immobilier à capital variable Siège social :
43, Avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS
500 156 229 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **29 Juin 2026 à 16h00 au 59, Avenue Pierre Mendès France 75013 Paris (IMMEUBLE AUSTERLITZ II – AUDITORIUM)** à l'effet 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, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
2. Affectation du résultat.
3. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.
4. Prélèvement sur la prime d'émission afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau.
5. Distribution au titre des plus-values immobilières.
6. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2025.
7. Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes.
8. Quitus à donner à la Société de gestion.
9. Pouvoirs en vue des formalités légales.

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

10. Modification de l'article 23 des statuts en vue de préciser le délai de réception des bulletins de vote par voie électronique.
 11. Toilettage de l'article 24 des statuts.
 12. Modification de l'article 9.3 des statuts relatif au fonds de remboursement.
 13. Suppression de l'obligation de nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants et modification corrélative de l'article 20 des statuts.
-

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.

Les associés de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants :

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, constate l'existence d'un bénéfice de 66 743 132,31€ qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 10 285 162,19 €, augmenté d'une affectation de la prime d'émission de 0,00 € conformément à l'article 7 des statuts forme un résultat distribuable de 77 028 294,50 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- A la distribution d'un dividende, une somme de 66 983 512,00 € ;
- Au report à nouveau, une somme de 10 044 782,50 €.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu le 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 approuve son contenu.

QUATRIEME RESOLUTION

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, 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 1,23 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31 décembre 2025.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, autorise la Société de gestion à répartir le cas échéant entre les associés présents au moment de la distribution la plus-value figurant dans les comptes de la SCPI au jour de la distribution et validée par le Commissaire aux comptes.

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.

Cette distribution sera versée 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 démembreée, sauf disposition contraire prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de gestion.

Cette distribution sera le cas échéant mise en paiement avant le 31 décembre 2026.

SIXIEME RESOLUTION

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 1 306 234 240 €.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, renouvelle le mandat du Commissaire aux Comptes du cabinet KPMG SA, représenté par Monsieur Pascal LAGAND, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale de la SCPI appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2031.

HUITIEME RESOLUTION

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.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des 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.

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

DIXIEME RESOLUTION

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, décide de préciser le délai de réception des bulletins de vote par voie électronique en modifiant l'article 23 des statuts comme suit :

« ARTICLE 23 : ASSEMBLEES GENERALES

(...)

*Les formulaires de vote par correspondance (**y compris les votes par voie électronique**) doivent être reçus par la société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'assemblée.*

(...). »

Les autres dispositions de l'article 23 des statuts demeurent inchangées

L'Assemblée Générale donne par ailleurs tous pouvoirs à la Société de gestion afin d'apporter en conséquence toutes modifications nécessaires à la note d'information de la SCPI.

ONZIEME RESOLUTION

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 après avoir rappelé que lors de l'Assemblée Générale du 28 novembre 2025, les associés ont décidé de supprimer la nomination de l'expert immobilier par l'assemblée générale afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n°20250-762 du 4 août 2025, décide de toiletter l'article 24 des statuts comme suit :

« ARTICLE 24 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

(...)

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de surveillance, les commissaires aux comptes ~~ainsi que l'expert immobilier~~.

(...) ».

Les autres dispositions de l'article 24 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée Générale donne par ailleurs tous pouvoirs à la Société de gestion afin d'apporter en conséquence toutes modifications nécessaires à la note d'information de la SCPI.

DOUZIEME RESOLUTION

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 AIFM 2, décide, de modifier le point 3 de l'article 9 des statuts relatif au fonds de remboursement en ajoutant un paragraphe comme suit :

« *ARTICLE 9 – RETRAIT DES ASSOCIES*

(...)

3 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.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, décide, conformément aux dispositions de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 dite Sapin II, de supprimer l'obligation de désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

En conséquence l'Assemblée Générale :

- décide de modifier l'article 20 des statuts comme suit :

« *ARTICLE 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES*

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un ou plusieurs Commissaires aux comptes ~~et leurs suppléants~~ qui exercent leur mission dans les conditions prévues par la loi. Ils certifient notamment que les comptes annuels sont réguliers et sincères et veillent au respect de l'égalité entre les associés.

(...) »

Les autres dispositions de l'article 20 des statuts demeurent inchangées.

- décide de ne pas renouveler le mandat arrivant à échéance de SALUSTRO REYDEL (652 044 371 RCS Nanterre) en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant.