

# 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

**VALORINVEST**

SCPI à capital variable

Siège social : 6 rue Colbert – 44000 NANTES  
909 925 885 RCS NANTES**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2026**

Les Associés de la société VALORINVEST sont convoqués le **30 juin 2026, à 14h** en Assemblée Générale **en visioconférence conformément aux articles 25 des Statuts et L214-107-1 du Code Monétaire et Financier**, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Les Associés sont ainsi invités à participer et voter à cette assemblée par l'un des moyens suivants :

- En séance, lors de l'Assemblée, via l'outils de vote à distance lors de la visioconférence. Dans ce cas, nous vous remercions de nous en informer par retour de mail à l'adresse : [relations.investisseurs@magellim-reim.com](mailto:relations.investisseurs@magellim-reim.com) **en précisant dans l'objet du mail « Présence – AGO VALORINVEST »**
- Par correspondance sur le site internet via votre espace personnel pour les associés ayant optés pour la dématérialisation ou en nous retournant le bulletin de vote adressé dans la convocation par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante [relations.investisseurs@magellim-reim.com](mailto:relations.investisseurs@magellim-reim.com) **en précisant dans l'objet du mail « Bulletin de vote/procuration – AGO VALORINVEST »**
- En donnant procuration à toute personne mandatée à cet effet en nous retournant le formulaire adressé dans la convocation par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante [relations.investisseurs@magellim-reim.com](mailto:relations.investisseurs@magellim-reim.com) **en précisant dans l'objet du mail « Bulletin de vote/procuration – AGO VALORINVEST »**. A cet égard, nous vous rappelons que pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution.

**TEXTE DES RESOLUTIONS A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE****ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos en 2025
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos en 2025
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos en 2025 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos en 2025,
- Quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance,
- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice,
- Autorisation de distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Autorisation de paiement de l'impôt sur les plus-values immobilières,
- Rémunération de la Société de Gestion,
- Rémunération du Conseil de Surveillance,
- Election des membres du Conseil de Surveillance,
- Pouvoir en vue des formalités.

**TEXTE DES RESOLUTIONS****1<sup>ère</sup> résolution : Approbation des comptes annuels et quitus**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les rapports établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

**2<sup>ème</sup> résolution : Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

**3<sup>ème</sup> résolution : Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale prend acte :

- Que le résultat du dernier exercice clos s'élève à 441 341,15 €
- Augmenté du report à nouveau antérieur de 118 757,10 €
- Soit un résultat distribuable de 560 098,25 €

Et décide de l'affecter :

- À titre de distribution d'un dividende à hauteur de 557 146,99 € correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- Le solde distribuable de 2 951,26 €, au poste « report à nouveau » ainsi porté à la somme de 2 951,26 €.

**4<sup>ème</sup> résolution : Distribution des plus-values de cession d'immeubles**

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à distribuer 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 du trimestre civil précédent, 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, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

En tant que de besoin, l'Assemblée prend acte qu'aucune plus-value immobilière n'a été distribuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**5<sup>ème</sup> résolution : Impôt sur les plus-values immobilières**

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

Elle autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
  - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
  - aux associés partiellement assujettis (non-résidents),

- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI,

En tant que de besoin, l'Assemblée qu'aucune imposition au titre de plus-value immobilière n'a été payée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**6<sup>ème</sup> résolution : Rémunération de la Société de Gestion**

L'Assemblée Générale, approuve le montant des rémunérations de la Société de gestion tel que fixé par l'article 19 des Statuts et tel que figurant dans les comptes de l'exercice clos.

**7<sup>ème</sup> résolution : Rémunération du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2025.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés sur présentation de justificatifs.

**8<sup>ème</sup> résolution : Election des membres du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale rappelle :

- qu'en application de l'article 422-200 du Règlement Général de l'AMF, l'assemblée statuant sur les comptes du troisième exercice social complet doit se prononcer sur le renouvellement du Conseil de Surveillance,
- que l'article 21 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 3 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et toujours rééligibles, sauf à ne plus remplir les conditions fixées par ledit article ;
- que le Conseil de Surveillance est actuellement composé de 7 membres ;

et, après avoir pris acte de l'arrivée à terme des mandats des 7 membres du Conseil de Surveillance de la SCPI

- Madame Charlotte CARRON
- Madame Dora D'Ambrosio
- Monsieur Maxime LAUREYSENS
- Monsieur Romain LAUREYSENS
- Monsieur Christophe VERPILLOT
- Monsieur Jean-Baptiste RICHARD
- Société VALORITY GESTION PRIVEE

- décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de 3 ans et dans la limite des 12 postes à pourvoir, les candidats figurant sur la liste dressée en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

**9<sup>ème</sup> résolution : Pouvoirs en vue des formalités**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

***La Société de Gestion  
FONCIERE MAGELLAN***

**ANNEXE – ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le Conseil de Surveillance est composé des 7 membres suivants :

- Madame Charlotte CARRON
- Madame Dora D'Ambrosio
- Monsieur Maxime LAUREYSSENS
- Monsieur Romain LAUREYSSENS
- Monsieur Christophe VERPILLOT
- Monsieur Jean-Baptiste RICHARD
- Société VALORITY GESTION PRIVEE

Conformément à l'article 422-200 du Règlement Général de l'AMF, l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social complet doit se prononcer sur le renouvellement du Conseil de surveillance.

Votre Conseil doit donc être renouvelé en intégralité lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Il est actuellement composé de 7 membres, étant précisé que le nombre de membre du Conseil de Surveillance ne peut être inférieur à 3 et supérieur à 12 conformément à l'article 21 des Statuts.

En conséquence et en application des articles 422-201 du Règlement Général de l'AMF et 21 des Statuts, la Société a lancé un appel à candidatures au titre des 3 à 12 postes à pourvoir au titre duquel les candidatures suivantes ont été reçues :

Les membres du Conseil sollicitant leur renouvellement sont :  
(par ordre alphabétique)

Prénom Nom	Date de naissance	Activités ou références professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans la SCPI VALORINVEST	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par VALORINVEST
Charlotte Carron	08/01/1985	Directrice Juridique et Courtage Groupe VALORITY	5	0
Dora D'Ambrosio	17/10/1957	Directrice Générale Groupe VALORITY	5	0
Maxime Laureyssens	19/01/1990	Directeur Général Groupe VALORITY	5	0
Romain Laureyssens	21/10/1986	Directeur Général Groupe VALORITY	5	0
Société VALORITY GESTION PRIVEE 503 659 732 RCS LYON (représentée par Christophe Verpillot)	26/03/1985	Président de VALORITY GESTION PRIVEE, Directeur Général Groupe VALORITY	4 370	0
Christophe Verpillot	26/03/1985	Président de VALORITY GESTION PRIVEE, Directeur Général Groupe VALORITY	5	0

Les Associés faisant acte de candidature :  
(par ordre alphabétique)

Prénom Nom	Date de naissance	Activités ou références professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans la SCPI VALORINVEST	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par VALORINVEST
Hervé Girard-Dephanix	01/06/1982	Responsable Contrôle de Gestion / Directeur Financier Groupe VALORITY	0	0