

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Egalité
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 VENDÔME REGIONS

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
18-20 place de la Madeleine, 75 008 Paris
811 849 231 RCS Paris
Visa SCPI n°18-04 en date du 29 mars 2018

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la société civile de placement immobilier SCPI Vendôme Régions sont avisés qu'ils sont convoqués à la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la société qui aura lieu le **19 juin 2024 à 10h00, au Loft Atypique Sous Verrière, 30 bis Rue de la Fontaine au Roi, 75011 Paris**, en vue de délibérer et de statuer sur l'ordre du jour suivant :

En Assemblée Générale Ordinaire

1. Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels ; Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et desdits rapports ;
2. Quitus au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
3. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
4. Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2023 ;
5. Approbation des valeurs comptable, de réalisation, et de reconstitution de la Société ;
6. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
7. Distribution des plus-values de cession d'immeuble ;
8. Lecture et approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions règlementées ;
9. Renouvellement du mandat de la Société de Gestion ;
10. Fixation des jetons de présence du Conseil de Surveillance ;
11. Fixation du budget alloué au Conseil de Surveillance ;
12. Pouvoirs en vue des formalités légales.

En Assemblée Générale Extraordinaire

13. Augmentation du capital plafond et modification corrélative des articles 7-2 et 8 des statuts et de la note d'information ;
14. Modification de la durée du mandat de la société de gestion et modification corrélative de l'article 16-2 des statuts ;
15. Modification de l'article 7 des statuts ;
16. Modification de la politique d'investissement ;
17. Pouvoirs en vue des formalités légales.

Il est rappelé aux associés, qui détiennent des parts en démembrement, que les usufruitiers ne votent que pour les résolutions proposées en Assemblée Générale Ordinaire et les nu propriétaires pour celles proposées en Assemblée Générale Extraordinaire.

En cas d'absence de quorum, il est dès à présent convenu qu'une nouvelle Assemblée Générale se tiendra le 26 juin 2024 à 10h00 au 18/20 place de la Madeleine – 75008 Paris. Le présent avis vaut convocation pour cette seconde assemblée générale qui se réunira sur le même ordre du jour.

TEXTE DES RESOLUTIONS**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Première résolution : Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport général du Commissaire aux Comptes ; Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et desdits rapports

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés, qui se soldent par un bénéfice de 39.020.872,77 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans les rapports.

Deuxième résolution - Quitus au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos au 31 décembre 2023

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au Président du Conseil de Surveillance et à ses membres pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Troisième résolution - Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2023

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale donne quitus entier, définitif et sans réserve à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Quatrième résolution - Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale constate et arrête le montant du capital existant au 31 décembre 2023 s'élevant à 645 040 000 euros.

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des comptes de l'exercice, des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, et du Commissaire aux Comptes, de l'expertise des immeubles réalisée par la Société Cushman & Wakefield, approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

- Valeur comptable de l'actif net : 744 627 293,54 euros, soit 577,19 euros/part ;
- Valeur de réalisation : 737 557 704,26 euros, soit 571,71 euros/part ;
- Valeur de reconstitution : 883 918 741,50 euros, soit 685,17 euros/part.

Sixième résolution - Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale prend acte que le bénéfice de l'exercice s'élève à 39.020.872,77 euros, auquel s'ajoute le Report à Nouveau antérieur de 631 291,28 euros, formant un bénéfice distribuable de 39 652 164,05 euros.

L'Assemblée Générale, après avis favorable du Conseil de Surveillance, et sur proposition de la Société de Gestion, décide d'affecter le bénéfice distribuable s'élevant à 39 652 164,05 euros comme suit :

- | | |
|--|---------------------|
| • Distribution de dividendes aux associés : | 39 598 949,49 euros |
| <i>Dont quatre acomptes trimestriels déjà versés :</i> | 39 598 949,49 euros |
| • Report à nouveau du solde disponible : | 53 214,56 euros |

Septième résolution - Distribution des plus-values de cession d'immeuble

L'Assemblée Générale, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédant la distribution, 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, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Huitième résolution - Lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées ; Approbation dudit rapport

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve sans réserve les termes dudit rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

Neuvième résolution - Renouvellement du mandat de la société de Gestion

L'Assemblée Générale décide de renouveler la Société de Gestion Norma Capital, Société par actions simplifiée au capital social de 1 000 000 €, dont le siège social est situé 18/20 place de la Madeleine - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 814 238 879, dont le mandat vient à expiration à l'issue de la présente assemblée générale. Les pouvoirs, attributions et modalités de rémunération de la Société de Gestion demeurent inchangés.

Sous la condition suspensive de l'adoption de la 14^{ème} résolution, la durée du mandat de la société de gestion Norma Capital est fixée pour une durée indéterminée.

En cas de rejet de la 14^{ème} résolution, la durée du mandat de Norma Capital est fixée à trois ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2026.

Dixième résolution - Fixation des jetons de présence

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport du Conseil de Surveillance, décide conformément à l'article 17-2 des statuts, de fixer à 12 000 euros, le montant global annuel des jetons de présence qui sera réparti entre les membres du Conseil de Surveillance en fonction de leur présence aux réunions.

Onzième résolution - Fixation du budget alloué au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale décide conformément à l'article 17-5 des statuts, de fixer à un maximum de 50 000 euros, le budget annuel alloué au Conseil de Surveillance pour lui permettre de solliciter toute consultation notamment juridique, fiscale, comptable, immobilière, etc., qu'il souhaiterait mettre en œuvre dans l'intérêt des associés.

L'Assemblée Générale prend acte que le montant alloué au titre de l'exercice 2023 n'a pas été utilisé par le Conseil de Surveillance.

Douzième résolution - Pouvoirs en vue des formalités légales

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Treizième résolution - Augmentation du capital plafond et modification corrélative des articles 7-2 et 8 des statuts et de la note d'information

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de porter le capital plafond statutaire de la société de 1 300 000 000 euros à 1 700 000 000 euros.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier corrélativement les articles 7-2 et 8 des statuts comme suit :

Article 7-2 : « Capital social statutaire

Le montant du capital plafond est un milliard sept cent millions d'euros (1 700 000 000 €).

Le capital social statutaire est le plafond où le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues. Ce montant pourra, à tout moment, être modifié par décision des associés réunis en A.G.E. Ainsi, toute modification du montant du capital plafond ne peut résulter que d'une modification des présents statuts. »

Article 8 : « Variabilité du capital social

Dans la limite du capital plafond d'un milliard sept cent millions d'euros (1 700 000 000 €), le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond d'un milliard sept cent millions d'euros (1 700 000 000 €).

Le reste de l'article est inchangé.

L'Assemblée Générale prend acte que la note d'information sera également modifiée en conséquence.

Quatorzième résolution - Modification de la durée du mandat de la société de gestion et modification corrélative de l'article 16-2 des statuts

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide de porter la durée du mandat de la société de gestion de trois années à une durée indéterminée.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale décide de modifier corrélativement l'article 16-2 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

« 16-2 : Durée déterminée du mandat – renouvellement – non-renouvellement – révocation en cours de mandat

La société de gestion est désignée par l'A.G.O. à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, pour une durée de trois ans renouvelable, expirant à l'issue de l'A.G.O. statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de la société de gestion. La société de gestion peut être révoquée en cours de mandat par l'A.G.O. à la même majorité. Toute clause contraire est réputée non écrite. Si la révocation en cours de mandat est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. En outre, la société de gestion est révocable si elle perd son agrément AMF et également par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

En cours de mandat, les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en redressement judiciaire ou sa liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission. La cessation des fonctions de la société de gestion n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Le non-renouvellement du mandat de la société de gestion n'a pas à être motivé et ne pourra en aucun cas donner lieu à dommages et intérêts.

En cas de non-renouvellement du mandat de la société de gestion, le Conseil de Surveillance émettra un appel d'offres pour recevoir les candidatures de nouvelles sociétés de gestion et convoquera dans les meilleurs délais une nouvelle A.G. de désignation d'une nouvelle société de gestion. Tous les frais, de quelque nature qu'ils soient, consécutifs au non-renouvellement, à l'appel d'offres, et à la convocation d'une nouvelle A.G., seront pris en charge par la Société.

La société de gestion dont le mandat n'aura pas été renouvelé : 1) aura la charge de l'organisation matérielle de cet appel d'offres et de la convocation de la nouvelle A.G., 2) restera en fonctions jusqu'à la prise de fonctions effective de la nouvelle société de gestion et 3) devra mettre tout en œuvre pour transmettre l'intégralité des éléments en sa possession à la nouvelle société de gestion, et cela dans les délais les plus courts.

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, comme en cas de sa défaillance, une nouvelle société de gestion sera désignée par l'A.G.O., sous réserve de l'agrément de l'AMF et du Dépositaire, convoquée dans les délais les plus brefs, soit par le Conseil de Surveillance, soit par la société de gestion démissionnaire. Pour le cas où cette A.G. serait convoquée par le Conseil de Surveillance, la société de gestion s'engage à mettre à disposition du Conseil de Surveillance les moyens matériels nécessaires à ladite convocation, à la tenue de ladite A.G., le tout aux frais de la société de gestion.

En cas de cessation des fonctions de la société de gestion, le Conseil de Surveillance peut convoquer une assemblée générale pour pourvoir à son remplacement. En attendant la réunion de cette A.G., le Conseil de Surveillance il expédie les affaires courantes mais ne peut de plein droit exercer toutes les attributions et prérogatives conférées à la société de gestion. »

Nouvelle rédaction :

« 16-2 : Durée du mandat

La société de gestion est désignée par l'A.G.O. à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en redressement judiciaire ou sa liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission. La société de gestion peut être révoquée par l'A.G.O. à la même majorité. Toute clause contraire est réputée non écrite. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. En outre, la société de gestion est révocable si elle perd son agrément AMF et également par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

La cessation des fonctions de la société de gestion n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, le Conseil de Surveillance émettra un appel d'offres pour recevoir les candidatures de nouvelles sociétés de gestion et convoquera dans les meilleurs délais une nouvelle A.G. de désignation d'une nouvelle société de gestion. Tous les frais, de quelque nature qu'ils soient, consécutifs à l'appel d'offres, et à la convocation d'une nouvelle A.G., seront pris en charge par la Société.

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, comme en cas de sa défaillance, une nouvelle société de gestion sera désignée par l'A.G.O., sous réserve de l'agrément de l'AMF et du Dépositaire, convoquée dans les délais les plus brefs, soit par le Conseil de Surveillance, soit par la société de gestion démissionnaire. Pour le cas où cette A.G. serait convoquée par le Conseil de Surveillance, la société de gestion s'engage à mettre à disposition du Conseil de Surveillance les moyens matériels nécessaires à ladite convocation, à la tenue de ladite A.G., le tout aux frais de la société de gestion.

En cas de cessation des fonctions de la société de gestion, le Conseil de Surveillance peut convoquer une assemblée générale pour pourvoir à son remplacement. En attendant la réunion de cette A.G., le Conseil de Surveillance il expédie les affaires courantes mais ne peut de plein droit exercer toutes les attributions et prérogatives conférées à la société de gestion. »

Quinzième résolution - Modification de l'article 7 des statuts

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide d'insérer dans les statuts de la société la possibilité pour le gérant de recourir à la décimalisation des parts sociales.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale décide de modifier corrélativement l'article 7 des statuts pour y ajouter le paragraphe suivant :

7.5 Décimalisation des parts

Les parts sociales émises pourront être fractionnées, sur décision du gérant, en dixièmes, centièmes, millièmes, 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 applicables aux fractions de parts sociales dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale qu'elles représentent. 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 est inchangé.

Seizième résolution - Modification de la politique d'investissement

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide de modifier la politique d'investissement de la Société pour l'étendre aux actifs résidentiels (habitation).

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale décide de modifier corrélativement le deuxième paragraphe de la politique d'investissement comme suit :

Ancien paragraphe :

« La SCPI VENDÔME RÉGIONS investira principalement, pour une part, dans des locaux à usage de bureaux et/ou des locaux d'activité et, d'autre part, dans des locaux à usage de commerce (boutique, retail park et galeries commerciales) ; accessoirement, des investissements pourront être réalisés dans d'autres typologies d'actifs immobiliers tertiaires (hôtellerie, loisirs, cliniques, etc.) et dans des actifs mixtes si la proportion d'habitation est inférieure à 25%. Les immeubles seront acquis construits ou en état futur d'achèvement. »

Nouveau paragraphe

« La SCPI VENDÔME RÉGIONS investira principalement, pour une part, dans des locaux à usage de bureaux et/ou des locaux d'activité et, d'autre part, dans des locaux à usage de commerce (boutique, retail park et galeries commerciales) ; des investissements pourront également être réalisés dans d'autres typologies d'actifs immobiliers tertiaires (hôtellerie, loisirs, cliniques, etc.), dans des actifs résidentiels à usage d'habitation et dans des actifs mixtes. Les immeubles seront acquis construits ou en état futur d'achèvement. »

Le reste de la politique d'investissement demeure inchangé.

L'Assemblée Générale prend acte que la note d'information sera également modifiée en conséquence.

Dix-septième résolution - Pouvoirs en vue des formalités légales

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

La Société de Gestion
Norma Capital