

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

AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE
Société civile de placement immobilier
Au capital de 760 200 euros
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
901 025 742 RCS Paris

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la **SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **11 juin 2024 à 11h00** au 43 Avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le 25 juin 2024 à 14h00 au siège social de la SCPI.

Les associés seront appelés à 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 2023 ;
2. Affectation du résultat ;
3. Prélèvement sur la prime d'émission ;
4. Distribution de la prime d'émission ;
5. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
6. Approbation de la valeur comptable ;
7. Présentation de la valeur de réalisation ;
8. Présentation de la valeur de reconstitution ;
9. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2023 ;
10. Nominations de membres du Conseil de surveillance ;
11. Quitus à donner à la Société de Gestion ;
12. Pouvoirs en vue des formalités ;

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

13. Autorisation donnée à la Société de gestion en vue de modifier la stratégie d'investissement telle que prévue par la note d'information ;
14. Introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait et modifications corrélatives des statuts de la Société ;
15. Insertion dans les statuts de dispositions relatives à la répartition des distributions en cas de démembrement de la propriété des parts sociales et à l'affectation des pertes et modification corrélative de l'article 30 des statuts ;

Les associés de la SCPI 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 quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture des 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 2023 tels qu'ils ont été présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, constate l'existence d'un bénéfice de 5 323 519,69 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 233 975,95 €, et de l'affectation de la prime d'émission de 187 715,38 € conformément à l'article 8 des statuts, forme un résultat distribuable de 5 745 211,02 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 5 002 050,00 € ;
- au report à nouveau, une somme de 743 161,02 €.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, conformément à l'article 8 des statuts de la SCPI, 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 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024, d'un montant de 3,05 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31 décembre 2023.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de gestion à procéder à la distribution d'ici au 31 janvier 2025 d'un montant de 4 € maximum par part prélevé sur le compte prime d'émission.

Cette distribution sera mise en paiement le cas échéant en tenant compte des parts existantes au dernier jour du trimestre précédent.

Cette distribution sera versée aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée, conformément à l'article 587 du Code civil, et à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier et en approuve les conclusions.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, la valeur nette comptable qui ressort à 211 322 543 €, soit 867,24 € pour une part.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte de la valeur de réalisation, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion et qui ressort à 192 341 829 €, soit 789,35 € pour une part.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte de la valeur de reconstitution, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion et qui ressort à 222 654 048 €, soit 913,74 € pour une part.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2023 à la somme de 170 570 400 €.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de surveillance (soit 8), décide de nommer en qualité de membre du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale se tenant en 2027 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, les 8 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix.

Candidats	Nombre de voix	Elu	Non élu
Monsieur Frédéric ALLIOT ^(R)			
Monsieur Eric FREUDENREICH ^(R)			
Monsieur Arnaud NICOLLON DES ABBAYES ^(R)			
Madame Claire RINGWALD ^(R)			
Monsieur Sylvain DUQUENOIS ^(C)			
Monsieur Olivier FAURE ^(C)			
Monsieur MARC GOUEMAND ^(C)			
Monsieur Paul JOSEPH-NOEL ^(C)			
Monsieur Mikael LOYER ^(C)			

Monsieur Richard POATY ^(C)			
Monsieur Philippe STEIN ^(C)			

(R) : candidat en renouvellement

(C) : nouvelle candidature

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale 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 :

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et connaissance prise de la note d'information de la SCPI, autorise la Société de gestion, sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information conformément à l'article 422-223 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, à modifier la stratégie d'investissement de la SCPI comme suit :

AVANT	APRES
<p>La politique d'investissement de la SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE vise à constituer un patrimoine immobilier diversifié exclusivement situé en Allemagne.</p> <p>La SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE investira, de manière directe ou indirecte, ses capitaux dans des actifs immobiliers à usage de bureaux, de logements, de résidences, de résidences gérées, d'hôtels, de locaux d'activités,) etc, et de commerce de toutes catégories (pied d'immeuble, galerie commerciale, <i>retail park</i>, centres commerciaux, etc.).</p> <p>Ces investissements seront situés exclusivement en Allemagne.</p>	<p>La politique d'investissement de la SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE vise à constituer un patrimoine immobilier diversifié exclusivement situé en Allemagne.</p> <p>La SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE investira, de manière directe ou indirecte, ses capitaux dans tous types d'actifs immobiliers tels que notamment, des bureaux, des logements, des résidences, résidences gérées et hôtels, des locaux d'activités, des locaux logistiques, des actifs en liens directs ou indirects avec le secteur de la santé (humaine ou animale), et des commerces de toutes catégories (pied d'immeuble, galerie commerciale, <i>retail park</i>, centres commerciaux, etc.).</p> <p>Ces investissements seront situés exclusivement en Allemagne.</p>

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.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

Autorise l'introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait au sein de la Société,

Prend acte que ledit mécanisme

- (i) pourra être mis en œuvre par la Société de Gestion dès l'entrée en vigueur effective des modifications

- apportées aux statuts et à la note d'information de la Société ; et
- (ii) s'appliquera le cas échéant, à compter de cette date aux montants collectés par la Société dans les douze (12) mois précédant la date de la présente assemblée,

Décide, en conséquence de ce qui précède, de procéder aux modifications suivantes des statuts de la Société :

- l'article 7 des statuts est modifié comme suit :

« ARTICLE 7 - VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital social est variable et peut augmenter par suite d'apports effectués par des associés, anciens ou nouveaux. Il peut également diminuer par suite de retraits, notamment (i) en cas de retraits compensés par une souscription se réalisant via des fonds collectés au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours, ou (ii) lorsque le retrait des associés est réalisé à partir du fonds de remboursement.

Les autres dispositions de l'article 7 demeurent inchangées.

- l'article 9.1 des statuts est modifié comme suit :

ARTICLE 9 – RETRAIT DES ASSOCIES

9.1 Modalités de retrait

Tout associé a la possibilité de se retirer de la société, partiellement ou en totalité, en notifiant sa décision à la société de gestion dans les conditions prévues par la note d'information.

Les demandes de retrait seront, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et satisfaites par ordre chronologique d'inscription, dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant et non affectés, provenant des souscriptions réalisées au cours (i) de la période de compensation en cours ou (ii) des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours.

Les remboursements réalisés selon les modalités décrites au (ii) ci-dessus ne pourront excéder un maximum de deux (2) % par mois de la valeur de reconstitution de la SCPI sur une période de douze (12) mois.

Les parts remboursées sont annulées.

Les autres dispositions de l'article 9.1 demeurent inchangées.

- l'article 9.2 des statuts est modifié comme suit :

ARTICLE 9 – RETRAIT DES ASSOCIES

9.2. Valeur de retrait

Le remboursement est effectué sur la base de la valeur de retrait, déterminée par la société de gestion selon les modalités suivantes :

1) s'il existe des demandes de souscription ou des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours, la valeur de retrait correspond alors au prix de souscription en vigueur diminué de la commission hors taxe de souscription ;

2) si les souscriptions ou le montant des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours sont insuffisants pour permettre le retrait des associés, celui-ci pourra être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement dans l'hypothèse où ce fonds de remboursement a été mis en place dans les conditions indiquées ci-avant. Le prix de retrait ne pourra alors être ni supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à 90% de celle-ci, sauf autorisation de l'Autorité des marchés financiers.

Les autres dispositions de l'article 9.2 demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide :

- qu'en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toutes les distributions de bénéfices seront versées à l'usufruitier, qu'il s'agisse de résultats courants provenant de l'exploitation des immeubles appartenant à la société ou de résultats exceptionnels provenant de la vente desdits immeubles (plus-values) ;
- qu'en cas de pertes, celles-ci seront reportées à nouveau.

L'Assemblée Générale décide, en conséquence, de modifier l'article 30 des statuts comme suit :

« ARTICLE 30 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris toutes provisions et, éventuellement les amortissements constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article L.123-13 du Code de commerce, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

La société de gestion a qualité pour décider dans les conditions prévues par la loi, de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toutes les distributions de bénéfices seront versées à l'usufruitier, qu'il s'agisse de résultats courants provenant de l'exploitation des immeubles appartenant à la Société ou de résultats exceptionnels (plus-values) provenant de la vente desdits immeubles.

~~*Les pertes éventuelles sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts.*~~

Les pertes éventuelles sont portées en report à nouveau. ».

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Candidats en renouvellement :

◆ **Monsieur Frédéric ALLIOT**

Âge : 68 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Gérant de sociétés.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de surveillance de la SCPI.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 3*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 22.

◆ **Monsieur Eric FREUDENREICH**

Âge : 53 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Administrateur indépendant et associé fondateur de SCPI, Expert-comptable en entreprise. Auparavant Directeur du Contrôle Interne d'un groupe industriel coté.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de surveillance de la SCPI.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 5*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 11.

◆ **Monsieur Arnaud NICOLLON DES ABBAYES**

Âge : 71 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Cadre dirigeant de banque. Conciliateur de justice.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de surveillance de la SCPI.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 22.

◆ **Madame Claire RINGWALD**

Âge : 62 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directrice commerciale à la Caisse d'Épargne Banque Populaire.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre (Présidente) sortant du Conseil de surveillance de la SCPI.

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 4*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 37.

Nouvelles candidatures :

◆ **Monsieur Sylvain DUQUENOIS**

Âge : 61 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur d'Agence routière au département de l'Aube (10). Syndic de copropriété. Membre de Conseil syndical.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 3*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10.

◆ **Monsieur Olivier FAURE**

Âge : 61 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité de gendarmerie. Officier de gendarmerie grade Chef d'Escadron.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 0*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 20.

◆ **Monsieur Marc GOUEMAND**

Âge : 48 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Consultant

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 0*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 80.

◆ **Monsieur Paul JOSEPH-NOËL**

Âge : 29 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Auditeur financier.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 0*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10.

◆ **Monsieur Mickael LOYER**

Âge : 47 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années :

Directeur Général de la S.A In'li Sud-Ouest depuis 2018, filiale du Groupe ACTION LOGEMENT spécialisée dans la construction et la gestion de logements locatifs intermédiaires à destination des salariés d'entreprises privées.

Groupe ACTION LOGEMENT : patrimoine de 1,1 millions de logements répartis entre les branches HLM et la branche non HLM, dont dépend In'li Sud-Ouest. 6 000 logements sous gestion.

Valeur patrimoniale : 1 milliard d'euros. 500 logements neufs acquis par an depuis 2019. 100 M€ d'investissement annuel. Capital social de 168 M€. Nombre de salariés : 80. Zones géographiques couvertes : OCCITANIE et NOUVELLE ACQUITAINE.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 0*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 250.

◆ **Monsieur Richard POATY**

Âge : 50 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Chargé d'Affaires dans le Bâtiment.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 0*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 12.

◆ **Monsieur Philippe STEIN**

Âge : 57 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Cadre Commercial Export.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 0*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 50.

*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la Société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membres du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : www.aewpatrimoine.com