

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 PATRIMOINE SANTE

Société civile de placement immobilier à capital variable
au capital initial de 763 000 euros
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
908 663 412 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **AEW PATRIMOINE SANTE** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire** le **Judi 13 juin 2024 à 10 heures 30** au **siège social de la Société situé 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'Assemblée Générale, sur seconde convocation, se tiendra le 25 juin 2024 à 16h00 au siège social de la Société.

ORDRE DU JOUR**- A titre ordinaire**

1. Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2023.
2. Affectation du résultat.
3. Prélèvement sur la prime d'émission.
4. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.
5. Approbation de la valeur comptable déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice.
6. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice.
7. Présentation de la valeur de reconstitution déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice.
8. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2023.
9. Quitus à la Société de gestion.
10. Nomination de membres du Conseil de surveillance.
11. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

- A titre extraordinaire

12. Introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait et modifications corrélatives des statuts et de la note d'information.
13. 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.
14. Modification du calcul de la valeur de retrait et modifications corrélatives des statuts et de la note d'information.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

- A titre ordinaire**Première résolution**

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 annuels de l'exercice 2023.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, constate l'existence d'un bénéfice de 2 102 578,21 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 0,00 €, forme un résultat distribuable de 2 102 578,21 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 1 355 014,35 € ;
- au report à nouveau, une somme de 747 563,86 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 35,05 €.

Troisième résolution

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 8,81 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31 décembre 2023.

Quatrième résolution

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.

Cinquième résolution

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 78 014 352 €, soit 919,88 € pour une part.

Sixième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion de la valeur de réalisation qui ressort à 78 052 488 €, soit 920,33 € pour une part.

Septième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion de la valeur de reconstitution qui ressort à 85 771 965 €, soit 1 011,35 € pour une part.

Huitième résolution

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 59 366 300 €.

Neuvième résolution

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.

Dixième résolution

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'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (soit 1), 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 ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, le candidat suivant ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	élu	Non élu
M. Alexis CHARDON (C)			
M. Sylvain DUQUENOIS (C)			
PALO ALTO, représentée par M. Sylvain MELINAND (C)			
Mme Claire RINGWALD (C)			
M. Richard VEBER (C)			

(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.

Onzième résolution

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.

- A titre extraordinaire**Douzième résolution**

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 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 des statuts 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 ~~par lettre recommandée avec accusé de réception~~ dans les conditions prévues par la note d'information. Ce courrier doit préciser le nombre de parts en cause.

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. »

- 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 :

a) si des demandes de souscriptions existent, pour un montant au moins égal à la demande de retrait 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 de souscription ;

b) si les demandes de souscription ne permettent pas d'assurer 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 **assuré 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 des statuts demeurent inchangées.

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

Treizième résolution

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 portées en report à nouveau 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. »

Quatorzième résolution

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 de modifier le calcul de la valeur de retrait à compter du **1^{er} juillet 2024** de sorte que 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 :

a) (...) *la valeur de retrait correspond alors au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription TTC ;*

(...). »

Les autres dispositions de l'article 9.2 des statuts demeurent inchangées.

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

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

◆ Monsieur Alexis CHARDON

Âge : 32 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Analyste financier. Chargé d'affaires professionnelles.

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 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.

◆ PALO ALTO

Représentée par Monsieur Sylvain MELINAND

Âge : 47 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Dirigeant de plusieurs sociétés dans l'immobilier.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant.

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

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 200.

◆ **Madame Claire RINGWALD**

Âge : 62 ans.

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

Fonction occupée dans la SCPI : Néant.

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

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 15.

◆ **Monsieur Richard VEBER**

Âge : 64 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur marché immobilier dans une banque (récemment à la retraite) chargé entre autres de la sélection et de la validation des produits immobiliers vendus ou financés aux clients. Investisseur immobilier à titre personnel ou au travers d'une SCI depuis plus de 30 ans.

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.

* 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 membre du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : www.aewpatrimoine.com

Pour avis

La société de gestion,

AEW