
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

EPSILON 360

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 11 Rue Latour, 33000 Bordeaux
904 400 728 R.C.S. BORDEAUX

AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 AVRIL 2026

Les associés de la société EPSILON 360 sont convoqués le **mardi 28 avril 2026 à 11h00 à l'hôtel FirstName Bordeaux, situé 14 rue Claude Bonnier, 33000 Bordeaux** à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions exposés ci-après :

ORDRE DU JOUR**I- A TITRE ORDINAIRE**

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2025,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2025 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025,
- 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,
- Constatation de la variation nette du capital social à la clôture de l'exercice,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

- Lecture du rapport spécial de la Société de Gestion,
- Lecture du rapport spécial du Conseil de Surveillance,
- Changement de la dénomination sociale et modification corrélative de l'article III. « DENOMINATION » des statuts de la Société,
- Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives résultant de l'Ordonnance n°2024 -662 du 3 juillet 2024 et l'Ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025,
- Autorisation conférée à la Société de Gestion pour modifier la Note d'Information,
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 AVRIL 2026**I- A TITRE ORDINAIRE****1ère 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 au titre de leur mission pour l'exercice écoulé.

2ème 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, approuve les termes desdits rapports.

3ème résolution : Affectation du résultat du dernier exercice clos

L'Assemblée Générale prend acte que :

- | | |
|---|--------------|
| • le résultat du dernier exercice clos de | 9 925 130 € |
| • augmenté du report à nouveau antérieur de | 1 495 315 € |
| • constitue un bénéfice distribuable de | 11 420 445 € |

Et décide de l'affecter :

- à titre de distribution d'un dividende à hauteur de 9 256 068 €
- au compte « Report à nouveau » à hauteur de 2 164 378 €

4ème résolution : Constatation de la variation nette du capital social à la clôture de l'exercice

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la Société au 31 décembre 2025 à la somme de 137 482 759 € et prend acte qu'à la clôture de l'exercice la variation nette du capital ressort à 40 221 825 €, le capital étant passé de 97 260 934 € au 31 décembre 2024 à 137 482 759 € au 31 décembre 2025.

5ème résolution : Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de gestion, pour le compte de la Société, après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 40 % de la valeur globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

6ème résolution : Changement de la dénomination sociale

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion et du rapport spécial du Conseil de Surveillance, décide de modifier la dénomination de la Société, qui ne sera plus « EPSILON 360 » mais sera désormais « Epsicap Nano ».

7ème résolution : Modification corrélatives des statuts

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier l'en-tête et l'article « III. DENOMINATION » des statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE III. DENOMINATION

*La Société a pour dénomination **Epsicap Nano**.*

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile de Placement Immobilier à capital variable » ou « SCPI à capital variable ». »

8ème résolution : Evolutions apportées par l'Ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion et du rapport spécial du Conseil de Surveillance, décide de modifier, afin de tenir comptes des évolutions apportées par l'Ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 (l'« **Ordonnance 2024** »), certaines stipulations des statuts, selon les modalités suivantes :

- D'apporter à l'article IX.5.3 des statuts les modifications apparaissant ci-dessous :

« 5.3. Prix de souscription

En vertu de la législation relative aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.

Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieurs à 10 % doit être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'AMF.

La valeur de reconstitution de la Société est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre ou à la date de clôture de l'exercice. »

- D'apporter à l'article XXIII des statuts les modifications apparaissant ci-dessous :

« ARTICLE XXIII – AUTRES PRESTATAIRES

[...]

2. Expert externe en évaluation

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice et à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les ~~cinq~~trois ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la Société.

L'expert, dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'AMF, est nommé par la Société de Gestion pour ~~cinq ans~~ la durée prévue par la réglementation après approbation de sa candidature par l'assemblée générale ordinaire. »

- D'apporter à l'article XXVII des statuts les modifications apparaissant ci-dessous :

« ARTICLE XXVII. Valeurs de la Société

Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de Gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées ~~chaque année~~ par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice et à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre.

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les ~~cinq~~trois ans.

Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.

~~L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'AMF, est nommé pour cinq (5) ans par l'Assemblée Générale.~~

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine. »

9ème résolution : Evolutions apportées par l'Ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion et du rapport spécial du Conseil de Surveillance, décide de modifier, afin de tenir comptes des évolutions apportées par l'Ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 (l'« **Ordonnance 2025** »), certaines stipulations des statuts, selon les modalités suivantes :

- D'apporter à l'article XXI.1 des statuts les modifications apparaissant ci-dessous :

« 1. Nomination

Les membres du Conseil sont pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Dans l'hypothèse où un membre du Conseil de Surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.

Le Conseil de Surveillance en fonction est composé de ~~sept (7)~~ trois (3) membres au moins et de douze (12) membres au plus.

[...] »

- D'apporter à l'article XXIV.4 des statuts les modifications apparaissant ci-dessous :

« 4. Tenue des Assemblées – Représentation – Votes par correspondance

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés. Tous les associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-105 du COMOFI.

A l'initiative de la Société de Gestion, les associés peuvent être autorisés à participer et à voter à l'Assemblée Générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification, conformément à l'article L. 214-107-1 du Code monétaire et financier et dans le respect des conditions d'application fixées par décret en Conseil d'Etat.

[...] »

- D'apporter à l'article XXIV.5 des statuts les modifications apparaissant ci-dessous :

« 5. Délibérations – Quorum

Le procès-verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote ~~et le quorum atteint~~, les documents

et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du Bureau.

~~Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart (1/4) du capital social.~~

~~Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six (6) jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.~~

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

~~Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents ou représentés, formant au moins cinquante pour cent (50%) du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou votant par correspondance.~~

~~Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six (6) jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.~~

~~Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la Société au plus tard un (1) jour avant la date de la réunion de l'Assemblée, étant précisé que ce délai ne s'applique pas en cas de vote électronique.~~

Les formulaires de vote par correspondance ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

- D'apporter à l'article XXIV.6 des statuts les modifications apparaissant ci-dessous :

« 6. Consultation écrite

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les Associés ont un délai de vingt (20) jours à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.

Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.

~~*Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède, après un intervalle de six (6) jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'Associés ayant fait connaître leur décision.»*~~

10ème résolution : Autorisation conférée à la Société de Gestion pour modifier la Note d'Information

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion et du rapport spécial du Conseil de Surveillance, et sous réserve de l'adoption des résolutions qui précèdent, autorise la Société de Gestion à modifier la Note d'Information de la Société afin de tenir compte des modifications statutaires en résultant.

11ème 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.