

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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 : 10 Rue des Trois-Conils, 33000 Bordeaux
904 400 728 R.C.S. BORDEAUX

AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 2 AVRIL 2025

Les associés de la société EPSILON 360 sont convoqués le mercredi 2 avril 2025 à 10h00 chez AUTRE AMBIANCE, 11 rue Foy, 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 31/12/2024,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2024 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 31/12/2024 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 31/12/2024,
- 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,
- Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,
- Renouvellement/Nomination des membres du Conseil de surveillance,

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

- Lecture du rapport spécial de la Société de Gestion,
- Lecture du rapport spécial du Conseil de Surveillance,
- Extension géographique de la politique d'investissement à l'Europe (pays membres de l'OCDE) et modification corrélative de la Note d'Information,
- Modification de l'« article II. OBJET » des statuts de la Société,
- Modification de l'« article XXVII. Valeurs de la Société » des statuts de la Société,
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

TEXTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 2 AVRIL 2025**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 6 286 185,57 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de 974 354,74 €
- constitue un bénéfice distribuable de 7 260 540,31 €

Et décide de l'affecter :

- à titre de distribution d'un dividende à hauteur de 5 765 227,39 €
- au compte « Report à nouveau » à hauteur de 1 495 312,92 €

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 2024 à la somme de 97 260 934 € et prend acte qu'à la clôture de l'exercice la variation nette du capital ressort à 38 107 822 €, le capital étant passé de 59 190 912 € au 31 décembre 2023 à 97 260 934 € au 31 décembre 2024.

5ème résolution : Approbation des valeurs de la SCPI

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans le rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur comptable : 108 585 906 €, soit 209,33 € par part,
- valeur de réalisation : 116 541 889 €, soit 224,67 € par part,
- valeur de reconstitution : 143 251 707 €, soit 276,16 € par part.

6ème 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.

7ème résolution : Renouvellement/Nomination des membres du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale rappelle que l'article XXI des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés détenant des parts sociales en pleine propriété ou en nue-propriété, nommés pour trois (3) ans et toujours rééligibles, et :

(i) Prend acte de l'arrivée à terme des mandats de 12 membres du Conseil de surveillance de la SCPI :

- Monsieur Guilhem BATTAREL,
- Monsieur Philippe BLANC,
- Monsieur Michel LEFRANCOIS,
- Monsieur Tristan LE SCOUEZEC,
- Madame Alice TEULIERES,
- Black Five,
- CARPA Sud-Ouest,
- DLCM Finances,
- Gourdon Frères,
- Nouvelle Bouture,
- SCI Kakuteiji,
- SARL Salzedo,

(ii) Décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de trois (3) ans, soit jusqu'à l'assemblée générale se tenant en 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027, et dans la limite des douze (12) postes à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

8ème résolution : Extension géographique de la politique d'investissement à l'Europe (pays membres de l'OCDE) et modification corrélative de 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, autorise la modification de la politique d'investissement afin d'élargir la zone d'investissement de la SCPI à l'Europe (pays membres de l'OCDE) et prend acte que l'article "2. Politique d'investissement" de la Note d'Information de la SCPI sera modifié comme suit :

« 2. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI

(..)

La SCPI EPSILON 360 investira tous types d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, logistique, activité, santé, services, hôtellerie, résidentiel) considérés pour leurs qualités par la Société de Gestion et situés en France et en Europe (pays membres de l'OCDE).

(..)»

9ème résolution : Modification de l'« article II. OBJET » des statuts de la Société

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 l'article II des statuts de la Société, afin de le mettre en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables, comme suit :

« ARTICLE II. OBJET

La SCPI a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

L'acquisition et la détention des parts de sociétés ~~de personnes~~ non admises aux négociations sur un marché réglementé répondant aux conditions fixées par l'article L214-115 du COMOFI.

*L'acquisition et la détention de parts de sociétés civiles de placement immobilier, ~~ou~~ des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier, **d'organismes de placement collectif immobilier professionnels et de parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme.***

Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le COMOFI et le Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (le « RGAMF »), la SCPI peut notamment (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles acquis, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité, et (vi) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social.

A titre accessoire, elle peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite. »

10ème résolution : Modification de l'« article XXVII. Valeurs de la Société » des statuts de la Société

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 l'article XXVII des statuts de la Société, afin de le mettre en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables, comme suit :

« 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.
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 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.

~~*Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion. »*~~

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.

ANNEXE - SCPI EPSILON 360

NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les mandats de l'intégralité des membres du Conseil de Surveillance arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale du 2 avril 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants :
(par ordre chronologique de réception des candidats)

	NOM ET PRENOM	Age	Activité / Profession	Nb/parts détenues en pleine propriété ou en nue-propriété dans la SCPI	Nb/mandats dans d'autres SCPI ou sociétés faisant offre au public
1	Philippe Blanc	54	Directeur Financier	347	0
2	Alice Teulieres	46	Consultante	1 805,36	0
3	Guilhem Battarel	39	Ingénieur études dans l'énergie	823,09988	0
4	Tristan Le Scouezec	53	Avocat	434	0
5	SARL Salzedo, Représentée par David Lawton	68	Président Fondateur réseaux d'Experts WI&NE en France	652	0
6	Black Five, Représentée par Stéphane Lenoir	57	Conseiller en gestion de patrimoine	434	0
7	Nouvelle Bouture, Représentée par Nathanaël Berbessou	61	Ingénieur	434	0

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont :
(par ordre chronologique de réception des candidats)

	NOM ET PRENOM	Age	Activité / Profession	Nb/parts détenues en pleine propriété ou en nue-propriété dans la SCPI	Nb/mandats dans d'autres SCPI ou sociétés faisant offre au public
5	Julien Charlier	44	Directeur Général d'entreprise familiale	46	0
6	Fabio Vieira	21	Étudiant et Senior Customer Success	4,48067	0
7	Gauthier Bellemans	33	Conseiller en gestion de patrimoine	56	0
8	Julien Hamy	46	Consultant en gestion de patrimoine	20	1
9	Michaël Gresset	47	Directeur des opérations	20	0
10	Gwendal Nigen	41	Professeur de lycée	33,87468	0
11	Olivier Davy	56	Directeur de projet	15	0
12	Jérémy Orfeo	37	Conseiller en gestion de patrimoine	198	3
13	Alain Sadouk	65	Chef d'entreprise	22,62425	0
14	Loic Blandin	72	Administrateur d'entreprise	80	0
15	Charles Nguyen	51	Directeur des systèmes d'information	102	0
16	Antoine Marty	50	Journaliste	4	0
17	Laurent Verdier	52	Directeur Commercial	20	1
18	Cyril Bourguignon	52	Directeur qualité	220	2
19	Raphaël Lucas de Bar	50	Président du Groupe Aquipierre	40	0
20	Eric Pradier	62	Directeur qualité	400	0
21	2MRC	37	Expert-comptable	6	0

	Représentée par Robin Muller				
--	---------------------------------	--	--	--	--