

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

Emissions et cotations

Valeurs françaises

UPEKA

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre au public, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et les articles L.214-24 et suivants, L.214-86 et suivants du CMF fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire une offre au public de leurs parts sociales, les articles L.214-98, D.214-32 et suivants et R.214-130 et suivants du CMF, les articles 422-189 et suivants du RG AMF, les articles L. 231-1 et suivants du Code de Commerce et par tous les textes subséquents et les Statuts.

Siège Social : 10 rue de Penthièvre 75008 Paris
978 423 614 R.C.S. Paris

Capital social initial : 3 908 400 euros.

Capital social statutaire maximum : 4 700 000 euros.

Objet social : la SCPI a pour objet, en France, dans les autres pays de l'Union européenne (ci-après l'« UE ») et au Royaume-Uni, 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.

La SCPI peut acquérir et détenir dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier :

- Des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé répondant aux conditions fixées par l'article L214-115 du CMF.
- Des parts de sociétés civiles de placement immobilier, ou des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier.

Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le CMF et le RG AMF, 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, (vi) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social et (vii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du CMF.

Pour ce qui concerne les investissements qui seront réalisés par la SCPI à l'étranger (UE et Royaume- Uni), la Société de Gestion s'appuiera, pour les besoins de l'exécution de cette opération sur des prestataires locaux au moyen de contrats d'assistance propres à chaque opération.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Date d'expiration de la société : 08/08/2122.

Responsabilité des associés : la responsabilité de chaque associé est engagée à l'égard des tiers en fonction de sa part dans le capital.

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société a été préalablement et vainement poursuivie.

Conformément aux dispositions de l'article L.214-89 du CMF, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée à hauteur de sa part dans le capital de la société.

L'associé qui cesse de faire partie de la SCPI en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq (5) ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

Ouverture du capital au public

L'Assemblée Générale Constitutive du 19 juin 2023 a décidé de fixer le montant du capital social maximum à 4 700 000 €.

Les souscriptions sont ouvertes aux membres sponsors à compter du mois d'août 2023 et dans la limite de vingt millions d'euros (20 000 000 €) aux conditions suivantes :

Valeur nominale des parts :	150 €
Prime d'émission :	40 €
Soit un prix de souscription d'une part de :	190 €

La prime d'émission intègre également la commission de souscription à verser à la société de gestion, qui est égale à zéro euro (0 €).

A compter du 01 janvier 2024, les souscriptions seront ouvertes au public et jusqu'à nouvel avis, aux conditions suivantes :

Valeur nominale des parts :	150 €
Prime d'émission :	50 €
Soit un prix de souscription d'une part de :	200 €

La prime d'émission intègre également la commission de souscription à verser à la société de gestion, qui est égale à zéro euro (0 €).

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

Le paiement de la souscription s'effectue au jour de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.

Date de jouissance des parts : les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. Dès leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.

Afin de tenir compte des délais d'investissement des capitaux collectés en immobilier, l'entrée en jouissance des parts est fixée ainsi :

SCPI	Délai de jouissance applicable aux parts souscrites avant le 19/06/2023	Délai de jouissance applicable aux parts souscrites avant le 31/12/2023 et dans la limite de 20 millions d'euros	Délai de jouissance applicable aux parts souscrites à compter du 01/01/2024
UPEKA	Le 1 ^{er} jour du 7 ^{ème} mois qui suit l'enregistrement de la souscription	Le 1 ^{er} jour du 7 ^{ème} mois qui suit l'enregistrement de la souscription	Le 1 ^{er} jour du 7 ^{ème} mois qui suit l'enregistrement de la souscription

A compter du 19/06/2023, les parts souscrites entrent en jouissance le 1^{er} jour du 7^{ème} mois qui suit l'enregistrement de la souscription.

Le minimum de souscription de parts est fixé à une (1) part pour tout nouvel associé.

Le document d'information prévu par la loi a reçu le visa SCPI n° 23-05 de l'Autorité des Marchés Financiers en date du 21 juillet 2023.

Ce document est à la disposition des personnes intéressées auprès de la Société de Gestion (Axipt Real Estate Partners, 894 233 444 RCS Paris, ayant son siège social au 6 avenue Marceau, 75008 Paris).

**Avis de Convocation et de Réunion
à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 septembre 2023
prenant la forme d'une consultation écrite.**

Dans le cadre des dispositions précitées, les modalités d'exercice du droit de vote dans le cadre de cette Assemblée ont été adaptées par rapport aux modalités habituelles afin de tenir compte des conditions spécifiques de tenue de cette Assemblée.

Dans ce contexte, les Associés sont donc invités à participer et voter à cette assemblée par l'un des moyens suivants :

- Par correspondance en nous retournant le bulletin de vote adressé dans la convocation par voie postale ou par courriel.
- En donnant procuration à toute personne mandatée à cet effet en nous retournant la procuration adressée avec la convocation.

A cet égard, nous vous rappelons que pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution.

En conséquence, nous avons l'honneur de vous informer que **l'Assemblée Générale Extraordinaire de notre Société se tiendra sur première convocation le 29 septembre 2023 prenant la forme d'une consultation écrite** en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

- Augmentation du capital social statutaire maximum
- Modification de l'article 7 des statuts de la Société
- Modification de l'article 2.8 de la Note d'information de la Société

TEXTE DES RESOLUTIONS

Résolution 1 : Augmentation du capital social statutaire maximum

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de porter le capital social maximum statutaire de la Société dans le cadre de la variabilité de son capital social de quatre millions sept cent mille euros (4 700 000 €) à deux cents millions d'euros (200 000 000 €).

Résolution 2 : Modification de l'article 7 des statuts de la Société

En conséquence de la décision d'augmentation de capital social statutaire maximum adoptée à la première résolution, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la Société, qui sera désormais rédigé comme suit :

Ancienne Rédaction

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il a été fixé à quatre million sept-cent mille euros (4 700 000,00 €).

Nouvelle rédaction

« Article 7 – Capital social maximum

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il a été fixé à quatre million sept-cent mille euros (4 700 000,00 €) lors de l'Assemblée Générale Constitutive de la Société le 19 juin 2023.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 septembre 2023, le capital maximal statutaire a été fixé à deux cents millions d'euros (200 000 000 €).

Résolution 3 : Modification de l'article 2.8 de la Note d'information de la Société

En conséquence de la décision d'augmentation de capital social statutaire maximum adoptée à la première résolution, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 2.8 de la Note d'Information de la Société, qui sera désormais rédigé comme suit :

Ancienne rédaction

Le capital social nominal initial de la SCPI est fixé à la somme de trois millions neuf cent huit mille quatre cents euros (3 908 400,00 €), divisé en vingt-six mille cinquante-six (26 056) parts d'une valeur nominale de cent cinquante euros (150 €) chacune, auquel s'ajoute la prime d'émission dont la valeur correspond aux montants tel que définis à l'article 2.1. ci-avant.

Conformément à l'article L. 214-86 du CMF les parts détenues par les Fondateurs, sont inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF.

Lors de l'Assemblée Générale constitutive en date du 19 juin 2023, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à quatre millions cinq cent mille euros (4 700 000 €).

Ce montant pourra être réduit ou augmenté par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Nouvelle rédaction :

Le capital social nominal initial de la SCPI est fixé à la somme de trois millions neuf cent huit mille quatre cents euros (3 908 400,00 €), divisé en vingt-six mille cinquante-six (26 056) parts d'une valeur nominale de cent cinquante euros (150 €) chacune, auquel s'ajoute la prime d'émission dont la valeur correspond aux montants tel que définis à l'article 2.1. ci-avant.

Conformément à l'article L. 214-86 du CMF les parts détenues par les Fondateurs, sont inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF.

Lors de l'Assemblée Générale constitutive en date du 19 juin 2023, le capital maximal statutaire, constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à quatre millions cinq cent mille euros (4 700 000 €).

A la suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 septembre 2023, le capital maximal statutaire a été fixé à deux cents millions d'euros (200 000 000 €).

Ce montant pourra être réduit ou augmenté par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Résolution 4 : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes aux fins d'accomplir toutes formalités requises par la loi.