

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

ALLIANZ HOME

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 1 Cours Michelet - CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex
897 625 596 RCS Nanterre

Avis de convocation

Les associés de la Société Civile de Placement Immobilier **Allianz Home** sont convoqués en Assemblée générale mixte le **mardi 18 juin 2024 à 15h** sur première convocation, **au siège d'Allianz Immovalor – 1 cours Michelet – case courrier S1500 – CS 30051 92076 PARIS LA DEFENSE,**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

Sur les résolutions à caractère ordinaire :

- Rapport de la société de gestion et du Conseil de surveillance,
- Rapport général du Commissaire aux comptes sur la gestion de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et sur les comptes dudit exercice,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier et approbation, le cas échéant, desdites conventions,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Affectation du résultat,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation, et de reconstitution de la société,
- Cooptation de Monsieur BARBELIN au Conseil de surveillance de la SCPI,
- Cooptation de Monsieur TELLARINI au Conseil de surveillance de la SCPI,
- Nomination d'un nouveau membre au Conseil de surveillance de la SCPI,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Sur les résolutions à caractère extraordinaire :

- Modification de l'article 19.2 des statuts – Intégration des frais ESG,
- Introduction du mécanisme de compensation différée,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

Résolutions à caractère ordinaire**Première résolution**

L'Assemblée générale ordinaire, ayant pris connaissance des rapports présentés par la société de gestion et le Conseil de surveillance, ainsi que du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui ont été soumis, qui se traduisent par un bénéfice de 853 796,62 €.

Deuxième résolution

L'Assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes établi en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier en prend acte.

Troisième résolution

L'Assemblée générale ordinaire décide l'affectation du résultat suivante :

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de	853 796,62 €
Soit 5,47 € par part.	
Qui, diminué d'un report à nouveau déficitaire antérieur de	- 25 282,26 €
Soit - 0,16 € par part.	
Donne un résultat distribuable de	828 514,36 €
Soit 5,31 € par part.	
Qui sera affecté comme suit :	
• A titre de dividendes (correspondant aux acomptes déjà versés) à concurrence de	813 517,70 €
Soit 5,21 € par part.	

• Au titre du report à nouveau à concurrence de Soit 0,10 € par part.	14 996,66 €
Soit 5,31 € par part.	828 514,36 €

Quatrième résolution

L'Assemblée générale ordinaire approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2023, telle qu'elle lui est présentée et qui s'élève à 182,74 € par part.

Cinquième résolution

L'Assemblée générale ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2023, telle qu'elle lui est présentée et qui s'élève à 164,93 € par part.

Sixième résolution

L'Assemblée générale ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2023, telle qu'elle lui est présentée et qui s'élève à 185,79 € par part.

Septième résolution

L'Assemblée générale ordinaire ratifie la nomination, en qualité de membre du conseil de surveillance de Monsieur Jean-Pierre BARBELIN coopté par le conseil de surveillance lors de sa séance du 4 avril 2024 en remplacement de Monsieur Raphaël OZIEL, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Huitième résolution

L'Assemblée générale ordinaire ratifie la nomination, en qualité de membre du conseil de surveillance, de Monsieur Franco TELLARINI coopté par le conseil de surveillance lors de sa séance du 4 avril 2024 en remplacement de Monsieur Raphaël OZIEL, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Neuvième résolution

A la suite de la notification de démission de Monsieur Raphaël OZIEL, le nombre total de membres de la SCPI Allianz Home devrait être inférieur au seuil minimum requis de 7 membres. Conformément à l'article 21.1 des statuts, l'Assemblée générale ordinaire décide que seront nommés comme membres du Conseil de surveillance pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

La liste des candidats est la suivante :

- Olivier GIORGETTA

Dixième résolution

L'Assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres prévues par la loi et les règlements.

Résolutions à caractère extraordinaire**Onzième résolution**

L'Assemblée générale extraordinaire statuant aux conditions de quorum et de majorité requises **autorise** l'introduction des frais suivants restant à la charge de la SCPI Allianz Home :

- les honoraires de certification et de labélisation des immeubles et/ou de la Société le cas échéant, y compris les honoraires des prestataires externes impliqués et les frais liés aux systèmes d'information,
- honoraires d'assistance (ou équivalent) à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de suivi des acquisitions en VEFA,
- frais liés aux systèmes d'information de gestion technique et environnementale des immeubles,

et **décide**, en conséquence de ce qui précède, de procéder aux modifications suivantes de l'article 19.2 – Commission de gestion des statuts de la Société comme suit :

« La société de gestion règle tous les frais administratifs et de gestion proprement dite ayant trait à la gestion des biens sociaux (à l'exception des honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux), d'une part, et d'autre part, à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres, et leur répartition entre tous les associés, ainsi que la gestion de la Société.

Il est dû à la société de gestion à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, une commission de gestion dont le taux maximum est fixé à 8 % HT (soit 9,6 % TTC au taux de TVA de 20 % en vigueur) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés, directement et indirectement, et des produits financiers nets encaissés, directement et indirectement (notamment les dividendes provenant de participations dans des sociétés ou entités mentionnées à l'article L.214-115 du CMF).

Elle ne couvre notamment pas les frais suivants qui restent à la charge de la Société :

- le prix d'acquisition de son patrimoine tous honoraires droits et taxes inclus, frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition,
- la rémunération des membres du conseil de surveillance, les honoraires des commissaires aux comptes,
- les honoraires d'expertise comptable,
- les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation, la rémunération et les frais du dépositaire,
- les frais entraînés par la tenue des conseils et assemblées ainsi que les frais d'impression et d'expédition des documents,
- les frais de contentieux et de procédure,
- les assurances et en particulier les assurances des immeubles constituant le patrimoine, les frais d'entretien des immeubles,
- les impôts et taxes diverses,
- les travaux de réparations et de modifications, y compris honoraires d'architectes et de bureaux d'études,
- le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustible et en général toutes les charges d'immeubles,
- les honoraires des syndics de copropriété et gérants d'immeubles, les frais de recherche des locataires,
- les cotisations ou adhésions aux organismes de tutelle et associations professionnelles des
- SCPI,
- **les honoraires de certification et de labélisation des immeubles et/ou de la Société le cas échéant, y compris les honoraires des prestataires externes impliqués et les frais liés aux systèmes d'information,**
- **honoraires d'assistance (ou équivalent) à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de suivi des acquisitions en VEFA,**
- **frais liés aux systèmes d'information de gestion technique et environnementale des immeubles,**
- toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la société. »

Treizième résolution

L'Assemblée générale extraordinaire autorise l'introduction d'un mécanisme de compensation différée des demandes de retrait au sein de la Société.

Elle reconnaît que ledit mécanisme (i) pourra être mis en œuvre par la Société de Gestion dès l'entrée en vigueur effective des modifications apportées à la note d'information et aux statuts de la Société et (ii) s'appliquera, à compter de cette date et aux montants collectés par la Société dans les douze (12) mois précédents la date de la présente assemblée, et décide, en conséquence de ce qui précède, de procéder aux modifications suivantes des statuts de la Société, nécessaires à la mise en œuvre du mécanisme de compensation différée des demandes de retrait.

L'Article 8.5.1 - Modalités de retrait sera dorénavant rédigé comme suit :

« Tout associé a la possibilité de se retirer de la Société partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique. Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où il existe des souscriptions. Les parts remboursées seront annulées.

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 précédents la période de compensation en cours. Les remboursements réalisés selon les modalités décrites au (ii) ci-dessus ne pourront jamais excéder un montant maximum mensuel égal à deux (2) % de la valeur de reconstitution de la SCPI sur une période de douze (12) mois.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois, pour un montant représentant un maximum de 0,5 % du capital de la Société tel qu'il existe au 1^{er} janvier de l'exercice en cours.

Lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de 12 mois représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'AMF. La même procédure est appliquée par la société de gestion lorsqu'elle constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société.

Dans les 2 mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente (et donc l'ouverture d'un marché secondaire), constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.

Les rapports de la société de gestion et du commissaire aux comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'AMF 1 mois avant la date de l'assemblée générale. »

Quatorzième résolution

L'Assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres prévues par la loi et les règlements.

Dans l'hypothèse où l'Assemblée générale mixte convoquée pour le **18 juin 2024** ne pourrait pas délibérer, faute de quorum requis (25 % du capital social pour l'Assemblée générale ordinaire et 50 % du capital social pour l'Assemblée générale extraordinaire), la présente vaudra convocation pour une seconde Assemblée générale qui se réunira sur le même ordre du jour le :

**Mercredi 26 juin 2024 à 15h qui se tiendra au siège d'Allianz Immovalor
– 1 cours Michelet – Case Courrier S1500 – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE**