

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **Avis de convocation / avis de réunion**



**ELEVATION TERTIOM**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre au public,  
Siège social : 21 Rue Fortuny -75017 Paris  
930 614 078 RCS PARIS

**Avis de convocation  
à l'Assemblée Générale Mixte en date du 23 juin 2025 se tenant sous la forme  
électronique**

Conformément aux dispositions statutaires et au regard des modalités de tenue des assemblées générales, les associés sont invités à participer et à voter à cette assemblée par voie électronique.

En conséquence, nous avons l'honneur de vous informer que l'Assemblée Générale Mixte de la SCPI ELEVATION TERTIOM se tiendra par voie électronique sur première convocation le 23 juin 2025 en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- 1- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- 2- Quitus à la Société de Gestion
- 3- Affectation du résultat
- 4- Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et financier
- 5- Ratification de la nomination de la SCI NIPHIMMO comme membre du Conseil de Surveillance
- 6- Approbation des valeurs de la SCPI arrêtées au 31 décembre 2024
- 7- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- 8- Modifications des modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du code monétaire et financier
- 9- Ajustement du taux de la commission de gestion
- 10- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte se tiendrait selon les mêmes modalités le 30 juin 2025 pour délibérer sur le même ordre du jour.

\*\*\*\*\*

Projets de résolutions

Résolutions proposées à titre ordinaire

**Première résolution**

**Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, ainsi que du commissaire aux comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice 2024 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

## **Deuxième résolution**

### **Quitus à la Société de Gestion**

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

## **Troisième résolution**

### **Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2024 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 qui s'élève à 163 021,59 € sera affecté de la façon suivante :

- Distribution aux associés : 68 352,00 € correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés
- Le solde, au compte report à nouveau à hauteur de 94 669,59 €.

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 94 669,59 €.

## **Quatrième résolution**

### **Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et financier**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, prend acte de ce rapport et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

## **Cinquième résolution**

### **Ratification de la nomination de la SCI NIPHIMMO comme membre du Conseil de Surveillance** **L'Assemblée Générale constate la démission de Monsieur Johan LACASCADE en date du 10 septembre 2024**

Après avoir pris connaissance de la cooptation de la SCI NIPHIMMO par le Conseil de Surveillance du 10 septembre 2024, l'Assemblée Générale décide de ratifier la nomination en qualité de membre du Conseil de Surveillance, la SCI NIPHIMMO, société civile immobilière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence sous le numéro 820 682 177 et dont le siège social est sis 20, Chemin des Gervais 13090 Aix en Provence.

L'Assemblée Générale prend acte que la SCI NIPHIMMO est donnée pour la durée restante du mandat de Monsieur Johan LACASCADE, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

## **Sixième résolution**

### **Approbation des valeurs de la SCPI arrêtées au 31 décembre 2024**

L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société approuve lesdites valeur de la Société ELEVATION TERTIOM au 31 décembre 2024, à savoir :

- Valeur comptable : 15 310 891 €, soit 172,00 € par part
- Valeur de réalisation : 17 867 317 €, soit 200,72 € par part
- Valeur de reconstitution : 19 337 648 €, soit 217,24 € par part

**Septième résolution****Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités**

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

**Résolutions proposées à titre extraordinaire****Huitième résolution****Modifications des modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du code monétaire et financier.**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide de modifier les modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution pour faire suite à la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 13, 23 et 28 des statuts de la manière suivante :

Article 13, modification de l'alinéa de la manière suivante :

Ancienne rédaction :

« Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et le fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire sur la base des évaluations réalisées par l'expert en évaluation indépendant ; »

Nouvelle rédaction :

« Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société sur la base des évaluations réalisées par l'expert en évaluation indépendant ; »

Article 23-1, suppression de l'alinéa suivant :

« approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution »

Article 28, suppression de l'alinéa suivant :

« Ces valeurs font l'objet de résolutions soumise à l'Assemblée Générale des associés »

Et autorise la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

**Neuvième résolution****Ajustement du taux de la commission de gestion**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide d'appliquer un taux de 15 % HT (18% TTC) en lieu et place des taux actuellement pratiqués et de modifier l'article 15-1 des statuts de la manière suivante :

Ancienne rédaction :

« Pour les actifs immobiliers ayant une rentabilité inférieure ou égale à 7,5 % (rentabilité : loyer Hors Taxe, Hors Charge / Prix d'acquisition Hors Taxe Hors Droit), la Société de Gestion percevra une commission de gestion au taux de 10 % HT (soit 12 % TTC).

Pour les actifs immobiliers ayant une rentabilité supérieure à 7,5 % (rentabilité : loyer Hors Taxe, Hors Charge / Prix d'acquisition Hors Taxe Hors Droit), la Société de Gestion percevra une commission de gestion au taux de 20 % HT (soit 24 % TTC).

Pour les produits financiers, la Société de Gestion percevra une commission de gestion au taux de 20 % HT (soit 24 % TTC) »

Nouvelle rédaction :

Pour les actifs immobiliers), la Société de Gestion percevra une commission de gestion au taux de 15 % HT (soit 18 % TTC).

Pour les produits financiers, la Société de Gestion percevra une commission de gestion au taux de 15 % HT (soit 18 % TTC)  
Et autorise la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

**Dixième résolution****Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités**

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

La société de gestion  
ELEVATION CAPITAL PARTNERS