ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE ORDINAIRE

1^{ère} résolution

Approbation des comptes, constatation du capital et quitus

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et leurs annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale Ordinaire constate que le capital social effectif s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 3 669 600 € composé de 24 464 parts sociales au nominal de 150 euros.

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

2^{ème} résolution

Approbation de l'affectation du résultat 2024

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 24 710 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2024	24 710 €
Report à nouveau	0 €
Résultat disponible	24 710 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	- 0 €
Report à nouveau après affectation du résultat	24 710 €

3^{ème} résolution

Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

4^{ème} résolution

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024,
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes,
- de l'expertise des immeubles réalisée par BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION,

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2024 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

	De la SCPI	Par part
Valeur comptable	3 929 580 €	160,63 €
Valeur de réalisation	4 712 208 €	192,62 €
Valeur de reconstitution	5 427 366 €	221,85 €

5^{ème} résolution

Pouvoirs

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

6^{ème} résolution

Modification de l'article 7 des statuts « Variabilité du capital – retrait des associés »

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 7 des statuts « Variabilité du capital – retrait des associés » point 2 « Retrait des associés » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 7 – Variabilité du capital – retrait des associés

« 2. Retrait des associés

La partie comprise entre : « En dehors des possibilités [...] la date de l'Assemblée Générale. » demeure inchangée.

En cas de retrait de parts détenues depuis moins de cinq (5) ans, une commission acquise à la SCPI de 5 % HT (soit 6 % TTC au taux de TVA en vigueur au jour de la dernière mise à jour des présents statuts) du montant remboursé. Cette commission sera prélevée directement sur le prix de retrait. Ces frais sont applicables même en cas de retrait partiel. »

Nouvelle rédaction :

Article 7 – Variabilité du capital – retrait des associés

« 2. Retrait des associés

La partie comprise entre : « En dehors des possibilités [...] la date de l'Assemblée Générale. » demeure inchangée.

En cas de retrait de parts détenues depuis moins de cinq (5) ans, une commission de 5 % du montant remboursé sera acquise à la SCPI. Cette commission sera prélevée directement sur le prix de retrait. Ces frais sont applicables même en cas de retrait partiel. »

7^{ème} résolution

Modification de l'article 19 des statuts « Rémunération de la Société de Gestion »

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 19 des statuts « Rémunération de la Société de Gestion » point 4 « Commission de gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 19 – Rémunération de la Société de Gestion

« 4. Commission de gestion

La Société de Gestion est chargée de l'administration de la SCPI, de la tenue du registre des associés, de leur information régulière, de la préparation et de la convocation de toutes les réunions et assemblées, ainsi que de la distribution des revenus. Pour ce service, elle perçoit une commission de gestion qui est fixée à 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur au jour de la dernière mise à jour des présents statuts) du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets. »

Nouvelle rédaction :

Article 19 – Rémunération de la Société de Gestion

« 4. Commission de gestion

La Société de Gestion est chargée de l'administration de la SCPI, de la tenue du registre des associés, ainsi que de la distribution des revenus. Pour ce service, elle perçoit une commission de gestion qui est fixée à 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur au jour de la dernière mise à jour des présents statuts) du montant des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets. »

8^{ème} résolution

Modification de l'article 25 des statuts « Assemblées Générales »

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 25 des statuts « Assemblées Générales » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 25 – Assemblée Générale

« L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation pour l'approbation des comptes ; cette Assemblée a lieu au siège social ou dans tout autre lieu de la région Ile-de-France, sauf décision contraire de la précédente Assemblée Générale Ordinaire.

A défaut, elle peut être également convoquée :

- Par le Conseil de Surveillance ;
- Par le ou les Commissaires aux Comptes ;
- Par un mandataire désigné en Justice à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social ;
- Par les liquidateurs.

La partie comprise entre : « Les Assemblée sont qualifiées [...] modifications corrélatives des statuts. » demeure inchangée.

1. Convocation

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux associés, ou par courrier électronique pour les associés l'ayant préalablement expressément accepté ou par tout moyen offert par la réglementation.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'avis et la lettre de convocation mentionnent toutes les dispositions indiquées au R 214-138 I du Code Monétaire et Financier.

Ils comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale par les dirigeants de la Société accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée. Un ou plusieurs associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées s'ils représentent une fraction du capital indiquée à l'article R 214-138 II du Code Monétaire et Financier et en respectant les prescriptions stipulées audit article.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur et la date de l'Assemblée, est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six jours (6) sur convocation suivante.

3. Ordre du jour

Conformément aux dispositions du R 214-144 du Code monétaire et financier, avec l'ordre du jour, l'associé reçoit un document regroupant :

- Le rapport de la Société de Gestion ;
- Le ou les rapports du Conseil de Surveillance ;
- Le ou les rapports des Commissaires aux Comptes ;
- La ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration ;
- S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L 214-103 du Code Monétaire et Financier, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique :

- Les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années,
- Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

4. Tenue des assemblées – représentation – vote par correspondance

La partie comprise entre : « Tous les associés ont le droit [...] par voie électronique. » demeure inchangée.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société trois (3) jours au moins avant la date de la réunion de l'Assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

La partie comprise entre : « Les pouvoirs donnés [...] en dehors des associés. » demeure inchangée.

5. Délibération - quorum

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins vingt-cinq (25 %) pour cent du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième (2ème) 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 ou représentées. Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

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

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième (2ème) 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 ou représentées ou ayant voté par correspondance.

6. Consultation écrite

La partie comprise entre : « En dehors des cas [...] ladite Société de Gestion. » demeure inchangée.

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 (1ère) consultation, la Société de Gestion procèdera, 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.

La partie comprise entre : « La Société de Gestion [...] par la Société de Gestion. » demeure inchangée.

7. Consultation écrite

La partie comprise entre : « Les procès-Verbaux sont établies [...] de feuille est interdite. » demeure inchangée.

« 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 sous 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. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

Article 25 – Assemblée Générale

« L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an, dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux modalités indiquées par l'avis de convocation pour l'approbation des comptes.

Elle peut se tenir au siège social, en tout autre lieu de la région Île-de-France ou, pour tout ou partie, par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés.

La partie comprise entre : « Les Assemblée sont qualifiées [...] modifications corrélatives des statuts. » demeure inchangée.

1. Convocation

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux associés, ou par courrier électronique pour les associés l'ayant préalablement expressément accepté ou par tout moyen offert par la réglementation.

L'avis et la lettre de convocation mentionnent toutes les dispositions indiquées au R 214-138 I du Code Monétaire et Financier.

Ils comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale par les dirigeants de la Société accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

A défaut, elle peut être également convoquée :

- Par le Conseil de Surveillance ;
- Par le ou les Commissaires aux Comptes ;
- Par un mandataire désigné en Justice à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social ;
- Par les liquidateurs.

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur et la date de l'Assemblée, est au moins de quinze (15) jours.

3. Ordre du jour

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Conformément aux dispositions du R 214-144 du Code monétaire et financier, avec l'ordre du jour, l'associé reçoit un document regroupant :

- Le rapport de la Société de Gestion ;
- Le ou les rapports du Conseil de Surveillance ;
- Le ou les rapports des Commissaires aux Comptes ;
- La ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration ;
- S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L 214-103 du Code Monétaire et Financier, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique :

- Les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années,
- Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée. Un ou plusieurs associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées s'ils représentent une fraction du capital indiquée à l'article R 214-138 II du Code Monétaire et Financier et en respectant les prescriptions stipulées audit article.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

4. Tenue des assemblées – représentation – vote par correspondance

La partie comprise entre : « Tous les associés ont le droit [...] par voie électronique. » demeure inchangée.

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

La partie comprise entre : « Les pouvoirs donnés [...] en dehors des associés. » demeure inchangée.

5. Délibération

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance, y compris par voie électronique. Conformément à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier, l'Assemblée Générale peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

6. Consultation écrite

La partie comprise entre : « En dehors des cas [...] ladite Société de Gestion. » demeure inchangée.

Les décisions collectives prises par consultation écrite sont adoptées à la majorité des voix exprimées, sans condition de quorum.

La partie comprise entre : « La Société de Gestion [...] par la Société de Gestion. » demeure inchangée.

7. Consultation écrite

La partie comprise entre : « Les procès-Verbaux sont établies [...] de feuille est interdire. » demeure inchangée.

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, 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.

Le reste de l'article demeure inchangé.

9^{ème} résolution

Modification de l'article 29 des statuts « Dissolution »

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 29 des statuts « Dissolution » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 29 – Dissolution

« Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 25 pour les Assemblées Extraordinaires pour décider si la durée de la Société doit être prorogée ou non.»

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

Article 29 – Dissolution

« Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une l'Assemblée Générale Extraordinaire pour décider si la durée de la Société doit être prorogée ou non. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

10^{ème} résolution

Pouvoirs

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.