Texte des résolutions à l'Assemblée Générale Ordinaire

RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

1. Approbation des comptes clos au 31 décembre 2024, sur le fondement des rapports de la société de gestion, MNK Partners, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, et constatation du capital de la société au 31 décembre 2024 ;
2. Quitus à la société de gestion ;
3. Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
4. Approbation des valeurs de la société et de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution) arrêtées au 31 décembre 2024 ;
5. Revue du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du code monétaire et financier et approbation des conventions ;
6. Réitération de l'autorisation de recours à l'emprunt en délivrant toutes garanties.

***

PREMIÈRE RÉSOLUTION
Approbation des comptes

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion MNK Partners, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de cet exercice tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire constate que le capital social effectif s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 4 935 603,40 € représentant 6 494 215 parts souscrites à un montant nominal de 0,97€.

DEUXIÈME RÉSOLUTION
Quitus à la société de gestion

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne quitus à la Société de gestion MNK Partners, pour sa gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

TROISIÈME RÉSOLUTION
Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires :

Ayant pris acte que :

- Le résultat du dernier exercice clos de 33 782,06€
- Augmenté du report à nouveau antérieur de 0€

Constitue un bénéfice distribuable de : 33 782,06€

Décide de l'affecter :

- A la distribution d'un dividende à hauteur de 33 383,50€, soit 0,02€ par part de la SCPI en pleine jouissance.
- Dont 33 383,50 € correspondant au montant des acomptes versés aux associés au titre de l'exercice 2024.
- Au compte de « report à nouveau » à hauteur de 398,56€, soit 0,02€ par part en jouissance au 31/12/2024.

QUATRIÈME 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, et après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2024 telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 5 402 341€, soit 0,83€ par part.
- valeur de réalisation : 5 463 644€, soit 0,84€ par part.
- valeur de reconstitution : 6 589 598€, soit 1,01€ par part.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

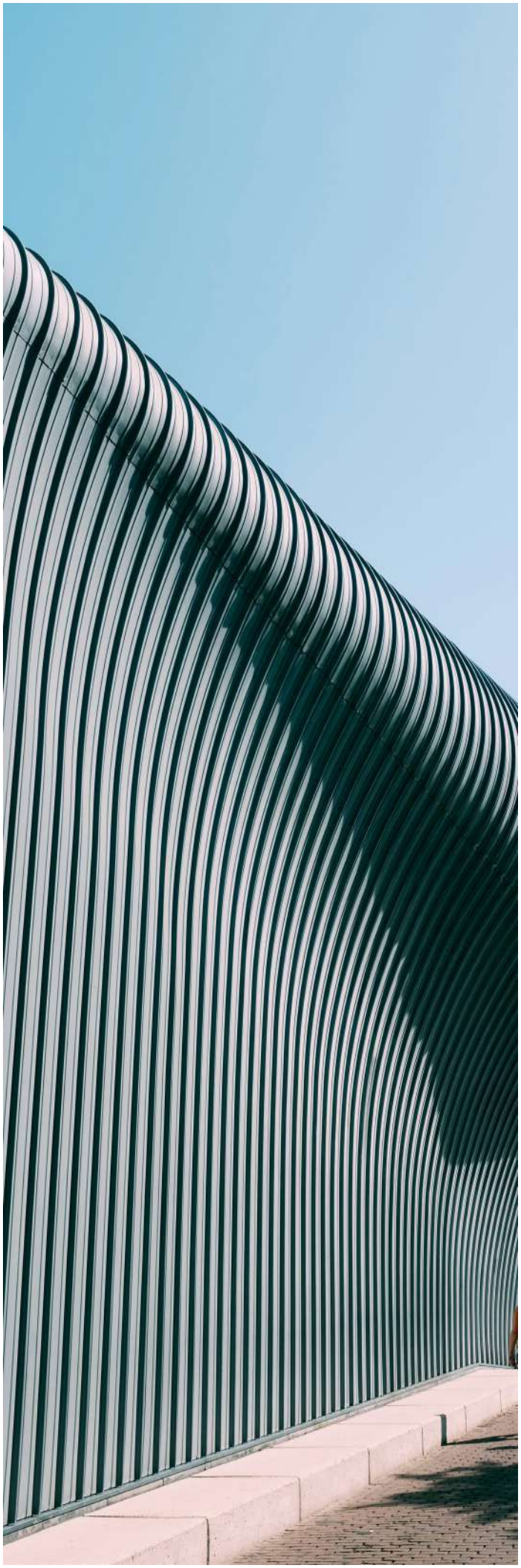
Approbation des opérations visées à l'article L 214-106 du code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du code monétaire et financier, approuve les conventions qui y sont visées.

SIXIÈME RÉSOLUTION

Réitération de l'autorisation de recours à l'emprunt

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, réitère son autorisation donnée à la société de gestion de contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme, en délivrant toutes garanties de toute nature, notamment hypothèques, sûretés réelles et personnelles portant sur les biens financés, les loyers et toutes créances notamment professionnelles, dans la limite d'un montant maximal égal à 40% de la valeur des actifs de la société telle que déterminée par l'évaluateur immobilier de la société, la cible moyenne d'endettement étant de 35% de la valeur des actifs.



Texte des résolutions à l'Assemblée Générale Extraordinaire

RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

1. Modification du montant maximal du capital social – Modification corrélative de l'article 6.3 des statuts ;
2. Précision sur les modalités de détermination et de publication des valeurs de réalisation et de reconstitution et modification corrélative des statuts et de la note d'information ;
3. Modification des règles de composition du conseil de surveillance et modification corrélative des statuts et de la note d'information ;
4. Insertion de la possibilité de tenir les assemblées par voie dématérialisée et modification corrélative des statuts ;
5. Suppression du quorum pour les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et modification corrélative des statuts et de la note d'information ;
6. Pouvoirs pour les formalités.

***

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Modification du montant du capital social maximum – Modification corrélative de l'article 6.3 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier le montant maximal du capital social de la société pour le passer d'un montant de 10 000 000 euros à 150 000 000 euros et de modifier en conséquence l'article 6.3 des statuts de la société et prend acte de la modification de la note d'information.

L'article 6.3 des statuts est modifié ainsi qu'il suit :

6.3 CAPITAL SOCIAL MAXIMAL
« Le capital social maximum est fixé à ~~dix (10) millions d'euros~~ cent cinquante (150) millions d'euros.
Le capital social maximum constitue le plafond au-delà duquel les souscriptions ne pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.
Le montant du capital social maximum peut être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés statuant dans les conditions requises pour la modification des statuts.»

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Précision sur les modalités de détermination et de publication des valeurs de réalisation et de reconstitution et modification corrélative des statuts et de la note d'information

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier les statuts de la société, afin de les mettre en conformité avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires applicables, suite à l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 selon lesquelles les valeurs de réalisations et de reconstitution de la société sont arrêtées par la société de gestion et publiées à la clôture de chaque exercice et lors de la situation comptable intermédiaire de chaque premier semestre.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 19.1 et 24 des statuts.
L'alinéa suivant est supprimé de l'article 19.1 :

Article 19. Assemblée Générale Ordinaire

19.1 Pouvoirs
(...)
« L'Assemblée Générale Ordinaire :
(...)
- ~~approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution~~,

(...) »
Le troisième alinéa de l'article 24 est modifié

Les textes barrés sont utilisés afin de mettre en évidence les modifications qui seront apportées aux statuts et à la note d'information de la SCPI Reason, sous réserve de l'approbation de ces résolutions par l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE).

comme suit :
Article 24. Inventaire et comptes sociaux
(...)
« La société de gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice, les valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI ~~qu'elle soumet à l'approbation de l'assemblée générale des associés~~.
(...) ».

TROISIÈME RÉSOLUTION

Modification des règles de composition du conseil de surveillance et modification corrélative des statuts et de la note d'information

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance, décide (i) de modifier les statuts et (ii) de prendre acte de la modification de la note d'information de la société, afin de les mettre en conformité avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires applicables, suite à l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 selon lesquelles le Conseil de Surveillance est composé de trois à douze membres.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 14.1 des statuts et prend acte de la modification de la note d'information.

Le premier alinéa de l'article 14.1 est modifié comme suit :

Article 14. Conseil de Surveillance

« La gestion de la SCPI est contrôlée par le Conseil de Surveillance élu par l'Assemblée Générale Ordinaire.

14.1 Composition – Nomination – Révocation – Durée des fonctions – Cooptation

Le conseil de surveillance est composé de ~~sept (7)~~ **trois (3) à douze (12)** membres pris parmi les associés et nommés par l'assemblée constitutive de la SCPI puis par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés. Dans l'hypothèse ou un membre du Conseil de Surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.
(...) »

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Insertion de la possibilité de tenir les Assemblées par voie dématérialisée et modification corrélative des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier les statuts de la société, afin de les mettre en conformité avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires applicables, suite à l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 selon lesquelles les assemblées générales peuvent se tenir par voie dématérialisée.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 18.4 des statuts.

Il est inséré un nouveau premier alinéa à l'article 18.4 et l'ancien premier alinéa est modifié comme suit :

18.4 Tenue des Assemblées – Vote par correspondance

« Les Assemblées Générales ont lieu au siège social ou dans tout lieu du même département, sauf décision contraire de la précédente assemblée générale ordinaire. La société de gestion peut également décider que l'assemblée générale se tiendra exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés.

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales, en personne, sur place ou par un moyen de télécommunication permettant leur identification si l'auteur de la convocation a prévu cette possibilité, ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

(...) »

CINQUIÈME RÉSOLUTION

Suppression du quorum pour les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et modifica-

Les textes barrés sont utilisés afin de mettre en évidence les modifications qui seront apportées aux statuts et à la note d'information de la SCPI Reason, sous réserve de l'approbation de ces résolutions par l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE).

tion corrélative des statuts et de la note d'information

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance, décide (i) de modifier les statuts et (ii) de prendre acte de la modification de la note d'information de la société, afin de les mettre en conformité avec les nouvelles dispositions légales et réglementaires applicables, suite à l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 selon lesquelles les assemblées générales peuvent se tenir sans quorum.
En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les dispositions des articles 18.4, 19.2, 20.2 et 21 des statuts concernant le quorum et la deuxième convocation en cas d'absence de quorum lors de la première convocation et prend acte de la modification de la note d'information.

Le sixième alinéa de l'article 18.4 des statuts est modifié comme suit :

18.4 Tenue des assemblées – Vote par correspondance
« (...)
Tout associé peut voter par correspondance. ~~Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société de Gestion avant la réunion de l'assemblée dans le délai fixé par des dispositions légales et réglementaires.~~ Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.
(...) »

L'article 19.2 des statuts relatif aux assemblées générales ordinaires est modifié comme suit :

19.2 ~~Quorum et~~ Majorité

~~« Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social. Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance reçus par la SCPI avant le troisième (3ème) jour qui précède la réunion de l'assemblée.~~

~~Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, une deuxième fois à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~

Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents (ou qui votent par correspondance) et représentés. »

L'article 20.2 des statuts relatif aux Assemblées Générales Extraordinaires est modifié comme suit :

20.2 ~~Quorum et~~ Majorité

« ~~Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié (50 %) du capital social, et s~~Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents (ou qui votent par correspondance) ou représentés.

~~Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~ »

Le dernier alinéa de l'article 21 des statuts est modifié comme suit :

Article 21. Consultation écrite valant assemblée générale
« (...)
Les décisions collectives par consultation écrite doivent, pour être valables et selon leur objet, réunir les conditions ~~de quorum et~~ de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales. »

SIXIÈME RÉSOLUTION

Pouvoirs pour formalités

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'un extrait, ou d'une copie des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Les textes barrés sont utilisés afin de mettre en évidence les modifications qui seront apportées aux statuts et à la note d'information de la SCPI Reason, sous réserve de l'approbation de ces résolutions par l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE).