
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
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

IROKO ATLAS

Société civile de placement immobilier à capital variable
 Au capital minimum de 765.000 euros
 Siège social : 4, rue de la Pompe - 75116 Paris
 939 006 417 RCS Paris

(la « Société »)

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS
PRESENTEES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 16 AVRIL 2026

A titre ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 – Approbation des comptes sociaux – Quitus à la société de gestion

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes,

Approuve le rapport de la Société de Gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital social de 61.233.450 euros et un bénéfice de 149.590 euros,

Donne quitus à la Société de Gestion pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes,

Décide d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 comme suit :

Bénéfice de l'exercice 2025 :	149.590 €
Majoré du report à nouveau :	0 €
Résultat distribuable :	149.590 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2025 :	101.970 €
Nouveau report à nouveau :	47.620 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice social clos le 31 décembre 2025 s'élève à 15,49 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Par ailleurs, le taux de la distribution qui correspond à la division du dividende brut avant prélèvement libératoire

et autre fiscalité payée par la Société pour le compte des associés en France et à l'étranger, versé au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'exercice social clos le 31 décembre 2025, est de 9,41%.

Jouissance	1 ^{er} trimestre 2025	2 ^{ème} trimestre 2025	3 ^{ème} trimestre 2025	4 ^{ème} trimestre 2025
Pour un trimestre entier	0 €	2,67 €	3,22 €	9,60 €

TROISIEME RESOLUTION

Approbation des valeurs de la Société arrêté au 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

Approuve le rapport de la Société de Gestion dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la Société arrêtés au 31 décembre 2025, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- Valeur comptable : 71.874.801,18 euros, soit 176,07 euros par part ;
- Valeur de réalisation : 76.855.910,98 euros, soit 188,27 euros par part ;
- Valeur de reconstitution : 83.632.688,54 euros, soit 204,87 euros par part.

QUATRIEME RESOLUTION

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 des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,

Prend acte du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier et **déclare** qu'aucune convention visée à l'article L. 214-106 précité n'a été conclue au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2025,

Approuve les conclusions dudit rapport spécial.

CINQUIEME RESOLUTION

Nomination des membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

Prend acte de la démission de l'ensemble des membres composant le Conseil de Surveillance,

Décide de nommer en remplacement, conformément aux dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'AMF et à l'article 16.1 des statuts de la Société, en qualité de membres du Conseil de Surveillance, les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix exprimé par les associés présents ou ayant voté par correspondance, parmi la liste des candidats ci-dessous :

Candidats	Nombre de voix	Elu	Non Elu
Thierry Pierre Maurice Serin (C)			
K6 PARTICIPATIONS (C)			

Benoît du Tertre (C)			
LUSIGNAN (C)			
Justinien Choné (C)			
COMPAGNIE DE NAPLES (C)			
Fabio Motte (C)			
Philippe Lacotte (C)			
David Shapiro (C)			
Sylvain Puginier (C)			
SCI MOULIN DES MEULIERES (C)			
Gert Schaumburg (C)			
Jean-Luc Richard (C)			
Abel Audoux (C)			
Gérard Dubrulle (C)			
SCI BAB (C)			
Cédric Serre (C)			
Maxence Gournier (C)			
BEARS & PARTNERS (C)			
Laurent Kurtz (C)			
SC SPEC INVEST (C)			
Matthias Bardon (C)			
Joseph Senne (C)			
Michael Ferrari (C)			
Alain Fontanesi (C)			
Mathieu Benard (C)			
Philippe Germain (C)			
Jean-Jacques Poujade (C)			
Florian Fouladoux (C)			
Jean-Jacques Msica (C)			

Cornelia Raluca Sandu (C)			
Jacques Bruxer (C)			
Xavier Merit (C)			
Robin Jean-Pierre Mas (C)			
Jean-Marc Barbé (C)			
Gauthier Bellemans (C)			
Joffrey Proust (C)			
Martial Champ (C)			
MANES (C)			
Antoine Barroy (C)			
AC FINANCES & SERVICES (C)			
Franck Petry (C)			
Patrick Lorand (C)			
Bernard Deluchat (C)			
Eric Bunel (C)			
CABINET LEPRINCE CONSEILS (C)			
Jean-Michel Shaut (C)			
Alain Saddouk (C)			
Abdallah Kouki (C)			

(R) : Candidat en renouvellement - (C) : Nouvelle candidature

Prend acte que le mandat de chaque membre du Conseil de Surveillance d'une durée de 3 ans expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2028.

SIXIEME RESOLUTION

Indemnisation du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

Constate qu'aucune indemnisation (rémunération) ne sera allouée aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice social clos le 31 décembre 2026.

SEPTIEME RESOLUTION

Autorisation d'imputer sur le compte « prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values

sur cession d'immeuble

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance,

Autorise la Société de Gestion à procéder à l'affectation du solde débiteur du compte des « plus ou moins-values sur les cessions d'immeubles » sur le compte « prime d'émission », afin d'apurer les pertes nettes constatées,

Décide que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur l'exercice social en cours et les exercices sociaux suivants.

A titre extraordinaire

HUITIEME RESOLUTION

Augmentation du capital maximum et modification de l'article 7.2 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance,

Décide d'augmenter le montant du capital maximum pour le porter de cent million (100.000.000) d'euros à trois cent millions (300.000.000) d'euros,

Décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier les articles 7.2 et 8.1 des statuts de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 7.2 – <u>Capital social maximum</u></p> <p>Le capital social maximum s'élève à cent millions (100.000.000) d'euros.</p> <p>Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues par la Société de Gestion dans les conditions de l'Article 8.1.</p> <p>Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.</p>	<p>Article 7.2 – <u>Capital social maximum</u></p> <p>Le capital social maximum s'élève à trois cent millions (300.000.000) d'euros.</p> <p>Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues par la Société de Gestion dans les conditions de l'Article 8.1.</p> <p>Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.</p>

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 8.1 – <u>Augmentation de capital social</u></p> <p>(...)</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L.214-116 du CMF, le capital social statutaire maximum fixé à cent millions (100.000.000) d'euros sera souscrit par offre au public à concurrence de 15% au moins, soit quinze millions (15.000.000) d'euros, dans le délai imparti d'une année après la date d'ouverture de la souscription.</p> <p>(...)</p>	<p>Article 8.1 – <u>Augmentation de capital social</u></p> <p>(...)</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L.214-116 du CMF, le capital social statutaire maximum fixé à trois cent millions (300.000.000) d'euros sera souscrit par offre au public à concurrence de 15% au moins, soit quarante-cinq millions (45.000.000) d'euros, dans le délai imparti d'une année après la date d'ouverture de la souscription.</p> <p>(...)</p>

NEUVIEME RESOLUTION*Décimalisation des parts sociales de la Société et modifications corrélatives des articles 7 et 11.2 des statuts de la Société*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance,

Autorise la Société de Gestion de mettre en œuvre, à la date à laquelle jugera opportun dans le courant de l'année 2026, le mécanisme de décimalisation des Parts en les fractionnant en dixième, centième, millième et dix millièmes,

Décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier comme suit les articles 7 et 11.2 des statuts de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 7 – <u>Capital social</u></p> <p>(...)</p>	<p>Article 7 – <u>Capital social</u></p> <p>(...)</p> <p>7.6 Décimalisation de Parts</p> <p>Les Parts pourront être fractionnées, sur décision de la Société de Gestion, en dixième, centième, millième, dix millièmes dénommées fractions de Parts.</p> <p>Les dispositions des Statuts réglant l'émission, la transmission des Parts et le retrait d'Associés sont applicables aux fractions de Parts dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la Parts qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des Statuts relatives aux Parts s'appliquent aux fractions de Parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.</p>
<p>Article 11.2 – <u>Droit des Associés</u></p> <p>(...)</p>	<p>11.2 – <u>Droit des Associés</u></p> <p>(...)</p> <p>Les propriétaires de fractions de Parts peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une Part entière.</p>

DIXIEME RESOLUTION*Modification de l'article 15.2 des statuts de la Société relatif à la rémunération de la Société de Gestion*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance,

Décide de modifier la rédaction de l'article 15.2 des statuts de la Société relative à la rémunération de la Société de Gestion de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 15.2 – <u>Rémunération de la Société de Gestion</u></p> <p>(...)</p> <p>15.2.2 <u>Commission de gestion</u></p> <p>La commission de gestion est versée par la Société et est fixée comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12% HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 14,4% TTC pour un taux de TVA de 20 %) des produits locatifs HT encaissés directement ou indirectement et des produits financiers nets encaissés par la Société concernant les actifs localisés dans la zone Euro ; et - 14% HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 16,8% TTC pour un taux de TVA de 20%) des produits locatifs HT encaissés directement ou indirectement et des produits financiers nets encaissés par la Société concernant les actifs localisés hors de la zone Euro. <p>(...)</p>	<p>Article 15.2 – <u>Rémunération de la Société de Gestion</u></p> <p>(...)</p> <p>15.2.2 <u>Commission de gestion</u></p> <p>La commission de gestion est versée par la Société et est fixée comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un montant maximum de 12% HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 14,4% TTC pour un taux de TVA de 20%) des produits locatifs HT encaissés directement ou indirectement et des produits financiers nets encaissés par la Société concernant les actifs localisés dans la zone Euro ; et - un montant maximum de 14% HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 16,8% TTC pour un taux de TVA de 20%) des produits locatifs HT encaissés directement ou indirectement et des produits financiers nets encaissés par la Société concernant les actifs localisés hors de la zone Euro. <p>(...)</p>
<p><u>Commission sur retrait, cession ou mutation de Parts</u></p> <p>Pour les retraits, cessions ou mutations de Parts détenues depuis moins de cinq (5) ans, la Société de Gestion percevra une commission d'un montant maximum de 5% HT (soit 6% TTC) du prix total des Parts concernées par le retrait, la cession ou la mutation.</p>	<p>15.2.3 <u>Commission sur retrait, cession ou mutation de Parts</u></p> <p>Pour les retraits, cessions ou mutations de Parts détenues depuis moins de six (6) ans, la Société de Gestion percevra une commission d'un montant maximum de 5% HT (soit 6% TTC) du prix total des Parts concernées par le retrait, la cession ou la mutation.</p>
<p>15.2.4 <u>Commission d'arbitrage des actifs immobiliers</u></p> <p>(...)</p> <p>Une commission de cession d'actifs immobiliers sera prélevée par la Société de Gestion, uniquement en cas de réalisation d'une plus-value. La commission sera égale à 4,16% HT (soit 5% TTC) de la différence entre le prix de cession net</p>	<p>15.2.4 <u>Commission d'arbitrage des actifs immobiliers</u></p> <p>(...)</p> <p>Une commission de cession d'actifs immobiliers sera prélevée par la Société de Gestion, uniquement en cas de réalisation d'une plus-value. La commission sera égale à un montant maximum de 4,16% HT (soit 5% TTC) de la différence entre le prix de cession net</p>
<p>15.2.5 <u>Commission de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier</u></p> <p>La Société de Gestion percevra une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier de de 5% HT (6% TTC)</p>	<p>15.2.5 <u>Commission de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier</u></p> <p>La Société de Gestion percevra une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier d'un montant maximum de</p>

maximum du montant des travaux suivis directement par la Société de Gestion.	de 5% HT (6% TTC) maximum du montant des travaux suivis directement par la Société de Gestion.
--	--

Précise que la Société de Gestion appliquera les dispositions de l'article 15.2.3 à la date qui lui conviendra au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2026.

ONZIEME RESOLUTION

Modification des modalités d'adoption des valeurs comptables de réalisation et de reconstitution et modification de l'article 15.3 des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance,

Décide, conformément à la modification de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissements alternatifs, que la Société de Gestion est désormais compétente pour arrêter les valeurs comptables de réalisation et de reconstitution, à la clôture de chaque exercice social,

Décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier l'article 15.3 des statuts de la Société de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 15.3 – <u>Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion</u></p> <p>La Société de Gestion a notamment (la liste qui suit étant énonciative et non limitative) les pouvoirs suivants :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ arrêter les comptes et les soumettre aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, ▪ convoquer et présider les Assemblées Générales des associés qu'elle convoque, arrêté leur ordre du jour et exécuter les décisions, <p>(...)</p>	<p>Article 15.3 – <u>Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion</u></p> <p>La Société de Gestion a notamment (la liste qui suit étant énonciative et non limitative) les pouvoirs suivants :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ arrêter les comptes et les soumettre aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, ▪ arrêter chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, ▪ convoquer et présider les Assemblées Générales des associés qu'elle convoque, arrêté leur ordre du jour et exécuter les décisions, <p>(...)</p>

DOUZIEME RESOLUTION

Adoption des statuts modifiés de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié des statuts,

Adopte, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, article par article, puis dans leur ensemble, les statuts modifiés de la Société, dont le texte conforme figure en Annexe des présentes.

TREIZIEME RESOLUTION*Modifications de la Note d'Information concernant les frais supportés par la Société*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié de la Note d'Information,

Donne tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de modifier l'article 3.1.1 du chapitre 3 (*Frais*) de la Note d'Information concernant les frais supportés par la Société, de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
CHAPITRE 3 – FRAIS	CHAPITRE 3 – FRAIS
3.1. Répartition des frais entre Iroko Atlas et la Société de Gestion	3.1 Répartition des frais entre Iroko Atlas et la Société de Gestion
(...)	(...)
Iroko Atlas supporte et paie tous les autres frais sans exception, notamment :	3.1.1 Outre les commissions visées à l'articles 3.2, Iroko Atlas supporte directement tous les autres frais, sans exception, notamment :
<ul style="list-style-type: none"> - les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers ; - les frais afférents aux documents nécessaires aux augmentations de capital : statuts, notes d'information, bulletins de souscription, rapports annuels remis aux souscripteurs, attestation de propriété de parts, publicité, frais de gestion locative ; - les frais d'acquisition notamment les droits d'enregistrement, les honoraires des agents apporteurs d'affaires et des notaires ; - les frais nécessaires à l'aménagement, y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études, l'entretien, et la gestion des immeubles, y compris les honoraires de gestionnaires non refacturés aux locataires et d'intervenants techniques ; - les frais et honoraires de recherche, d'identification, de présentation, de négociation et de conseil d'opportunité d'investissement dans des actifs immobiliers ; - les honoraires du Commissaire aux Comptes ; - la rémunération du dépositaire ; - les cotisations professionnelles et redevances diverses ; - les frais d'expertises immobilières ; - les frais entraînés par la tenue des Conseils de Surveillance, Assemblées Générales et l'information des Associés ; - les frais de contentieux ; - les consommations d'eau, de gaz et d'électricité, les impôts et droits, honoraires des syndicats de copropriété ou gérants d'immeubles ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Les frais afférents à la garantie en cas de souscription inférieure à 15% du capital statuaire au cours de la première année suivant l'ouverture des souscriptions au public, - Le prix d'acquisition des biens, les frais et études y compris en cas de non-aboutissement de l'acquisition, - Les frais d'enregistrement et actes notariés s'y rapportant, - Les frais nécessaires à l'aménagement, y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études, l'entretien, et la gestion des immeubles, y compris les honoraires de gestionnaires non refacturés aux locataires et d'intervenants techniques, - La rémunération des membres du Conseil de Surveillance et le remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs mandats, le cas échéant, - Les honoraires de la Société de gestion, - Les honoraires des Commissaires aux Comptes, - Les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier, - Les honoraires des experts comptables, - La rémunération et frais du Dépositaire, - Les frais entraînés par la tenue des Conseils de Surveillance et Assemblées Générales, ainsi que les éventuels frais d'expédition des documents destinés aux associés, - Les dépenses afférentes aux documents nécessaires à l'information des associés : bulletins d'information et rapports annuels,

<ul style="list-style-type: none"> - les frais et honoraires relatifs à la gestion opérationnelle des actifs immobiliers et notamment la gestion technique des immeubles, la représentation d'Iroko Atlas, la gestion comptable et financière des opérations immobilières et la gestion des baux (<i>property management</i>) - tous les autres frais et honoraires juridiques, réglementaires, comptables et fiscaux non mentionnés ci-dessus ; - et en général, toutes les charges non récupérables sur les locataires et toutes les dépenses qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent, en ce compris les honoraires de location ou de relocation des immeubles, les primes d'assurance des immeubles, les frais d'expertise du patrimoine et les frais de gestion des indivisions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les frais de contentieux et de procédure et honoraires d'avocats et conseils liés à l'activité de la SCPI, - Les cotisations professionnelles notamment due à une association de défense des intérêts de la SCPI et due à l'AMF, - Les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine, - Les frais d'entretien des immeubles, - Les impôts, droits et taxes diverses liés à l'activité de la SCPI, - Les honoraires de location et de relocation des immeubles vacants, - Le montant des consommations des fluides (eau, électricité et combustibles) et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des syndicats et gérants d'immeubles et en général toutes les charges non refacturables aux locataires, - Les frais bancaires, honoraires de courtage et financiers liés à la mise en place et au remboursement de la dette, - Les honoraires d'accompagnement : à l'acquisition, à la cession d'actifs, à la recherche de locataires, au renouvellement des baux existants, à l'accompagnement travaux, à la recherche de financement, à la négociation des revues locatives, - Les prestations de recherche d'opportunités d'investissement, - Toutes les autres dépenses qui n'entrent pas dans le cadre de l'administration directe de la SCPI.
<p>3.1.1 <u>Rémunération des property managers</u></p> <p>Les property managers, en charge de la gestion locative, technique et administrative des actifs d'Iroko Atlas, sont généralement rémunérés sur la base d'un pourcentage des loyers encaissés. Les taux appliqués varient selon le pays concerné, la typologie d'actif, le nombre de locataires et la configuration juridique de l'actif.</p> <p>Cette rémunération peut également se présenter sous la forme d'un forfait, ou faire l'objet de montants minimums garantis afin d'assurer au gestionnaire une rémunération plancher.</p> <p>Pour certains actifs dont la gestion quotidienne est plus complexe et nécessite des déplacements réguliers, une rémunération spécifique peut s'appliquer (gestion de parcs commerciaux, centres logistiques multi-locataires, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Honoraires additionnels</u> 	<p>3.1.2 <u>Précisions sur le rôle et la rémunération des property managers</u></p> <p>Les property managers, en charge de la gestion locative, technique et administrative des actifs de la SCPI, sont généralement rémunérés sur la base d'un pourcentage des loyers encaissés. Les taux appliqués varient selon le pays concerné, la typologie d'actif, le nombre de locataires et la configuration juridique de l'actif.</p> <p>Cette rémunération peut également se présenter sous la forme d'un forfait, ou faire l'objet de montants minimums garantis afin d'assurer au gestionnaire une rémunération plancher.</p> <p>Pour certains actifs dont la gestion quotidienne est plus complexe et nécessite des déplacements réguliers, une rémunération spécifique peut s'appliquer (gestion de parcs commerciaux, centres logistiques multi-locataires, etc.).</p> <p>Les contrats de property management ou de nos partenaires locaux peuvent également prévoir des</p>

<p>Les contrats de property management peuvent également prévoir des honoraires additionnels pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le suivi opérationnel des travaux sur le parc immobilier (appel d'offres de prestataires locaux en Europe, élaboration et suivi des budgets, suivi des travaux) ; - Des prestations ponctuelles telles que le renouvellement ou la relocation de baux, la gestion de contentieux, les inspections techniques, ou encore l'accompagnement lors de cessions et acquisitions d'actifs. <p>Il est à noter que les informations présentées peuvent être amenées à évoluer pour répondre aux besoins ponctuels d'un actif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Sélection et contrôle des prestataires</u> <p>La sélection des property managers et des investments managers locaux fait l'objet d'appels d'offres afin de s'assurer du meilleur service et du niveau approprié d'honoraires pour Iroko Atlas. Les contrats prévoient une série de reportings permettant de s'assurer de la bonne exécution par les prestataires de leurs missions.</p> <p>Afin de garantir une bonne qualité de service, la Société de gestion conduit une évaluation annuelle de ses prestataires. Tout dysfonctionnement constaté peut déclencher un nouvel appel d'offres visant à sélectionner un prestataire plus adéquat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Gestion des conflits d'intérêts</u> <p>Dans le cadre de la gestion des conflits d'intérêts, et notamment lorsque la Société de Gestion est amenée à sélectionner des prestataires appartenant au même groupe ou ayant un lien capitalistique avec l'un de ses actionnaires, elle s'assure par des contrôles réguliers que les conditions tarifaires et le niveau des prestations sont en adéquation avec les pratiques du marché, conformément à sa politique de gestion des conflits d'intérêts.</p> <p>Les entreprises liées seront indiquées dans le rapport annuel d'Iroko Atlas.</p>	<p>honoraires additionnels pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le suivi opérationnel des travaux sur le parc immobilier (appel d'offres de prestataires locaux en Europe, élaboration et suivi des budgets, suivi des travaux) ; - Des prestations ponctuelles telles que le renouvellement ou la relocation de baux, la gestion de contentieux, les inspections techniques, ou encore l'accompagnement lors de cessions et acquisitions d'actifs. <p>Il est à noter que les informations présentées peuvent être amenées à évoluer pour répondre aux besoins ponctuels d'un actif.</p> <p>3.1.3 <u>Sélection et contrôle des prestataires</u></p> <p>La sélection des property managers et des investments managers locaux fait l'objet d'appels d'offres afin de s'assurer du meilleur service et du niveau approprié d'honoraires pour la SCPI. Les contrats prévoient une série de reportings permettant de s'assurer de la bonne exécution par les prestataires de leurs missions.</p> <p>Afin de garantir une bonne qualité de service, la Société de gestion conduit une évaluation annuelle de ses prestataires. Tout dysfonctionnement constaté peut déclencher un nouvel appel d'offres visant à sélectionner un prestataire plus adéquat.</p> <p><u>Gestion des conflits d'intérêts</u></p> <p>Dans le cadre de la gestion des conflits d'intérêts, et notamment lorsque la Société de Gestion est amenée à sélectionner des prestataires appartenant au même groupe ou ayant un lien capitalistique avec l'un de ses actionnaires, elle s'assure par des contrôles réguliers que les conditions tarifaires et le niveau des prestations sont en adéquation avec les pratiques du marché, conformément à sa politique de gestion des conflits d'intérêts. Les entreprises liées seront indiquées dans le rapport annuel de la SCPI.</p>
--	--

QUATORZIEME RESOLUTION

Modification de la Note d'Information suite aux modifications statutaires

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié de la Note d'Information,

Décide de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion afin d’apporter à la Note d’Information les modifications nécessaires pour tenir compte des modifications des statuts de la Société résultant des résolutions précédentes.

QUINZIEME RESOLUTION

Autre modification de la Note d’Information

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l’avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié de la Note d’Information,

Décide d’apporter une modifications à la Note d’Information s’agissant de l’élément suivant :

- l’ajout d’un objectif de Performance Globale Annuelle (PGA) à 6% sur 10 ans,

Donne en conséquence tous pouvoirs à la Société de Gestion à l’effet de modifier les paragraphes suivants de la Note d’Information, lesquels sont désormais rédigés de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>2.6. Rendement cible de la SCPI</p> <p>La SCPI vise à offrir à ses associés un couple rendement/risque attractif sur le long terme. À ce titre, la Société de Gestion se fixe un objectif indicatif de Taux de Rendement Interne (TRI) net annuel de 7 % à 10 ans incluant un Taux de Distribution non garanti cible de 6,5 % net de frais par an. Cet objectif est fondé sur des hypothèses de marché, de taux d’occupation, de niveau de valorisation des actifs, ainsi que sur la stratégie d’acquisition et de gestion mise en œuvre par la Société de Gestion.</p> <p>(...)</p>	<p>2.6. Rendement cible de la SCPI</p> <p>La SCPI vise à offrir à ses associés un couple rendement/risque attractif sur le long terme. À ce titre, la Société de Gestion se fixe des objectifs indicatifs de Taux de Rendement Interne (TRI) net annuel et de Performance Globale Annuelle (PGA) de 7 % à 10 ans incluant un Taux de Distribution non garanti cible de 6,5 % net de frais par an. Ces objectifs sont fondés sur des hypothèses de marché, de taux d’occupation, de niveau de valorisation des actifs, ainsi que sur la stratégie d’acquisition et de gestion mise en œuvre par la Société de Gestion.</p> <p>(...)</p> <p><u>Définition de la Performance Globale Annuelle (PGA)</u></p> <p>La Performance Globale Annuelle (PGA) mesure la performance annuelle d’une SCPI en tenant compte à la fois des distributions perçues sur l’année et de la variation du prix de souscription par rapport à l’année précédente.</p>

SEIZIEME RESOLUTION

Adoption de la Note d’Information modifiée

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l’avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié de la Note d’Information,

Adopte, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, article par article, puis dans leur ensemble, la Note d'Information modifiée de la Société, dont le texte conforme figure en Annexe 2 des présentes,

Donne, en conséquence, tous pouvoirs à la Société de Gestion pour procéder aux déclarations requises par la loi et les règlements auprès de toute autorité compétente.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.