

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



ACCIMMO PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège Social : 50 cours de l'Île Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt
351 380 472 R.C.S. Nanterre

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI ACCIMMO PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, qui se tiendra dans les locaux de la Société de gestion - 50 cours de l'Île Seguin – 92100 Boulogne-Billancourt, le lundi 23 juin 2025 à 13 heures à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour.**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2024 sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, et fixation du capital au 31 décembre 2024 ;
- Approbation du rapport de la Société de Gestion et quitus de sa gestion ;
- Approbation du rapport du Conseil de surveillance ;
- Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci ;
- Constatation et affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la Société au 31 décembre 2024 ;
- Autorisation de contracter des emprunts ;
- Autorisation de paiement de l'impôt dû sur des plus-values pour le compte des associés en cas de cession d'actifs immobiliers ;
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire ;
- Fin du mandat du Commissaire aux comptes suppléant ;
- Nomination de 4 membres du Conseil de surveillance ;

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Modification de l'article 2 des statuts – « Objet » ;
- Modification de l'article 20 des statuts – « Conseil de surveillance » ;
- Modification de l'article 23 des statuts – « Assemblées générales » ;
- Modification de l'article 24 des statuts – « Assemblée générale ordinaire » ;
- Modification de l'article 25 des statuts – « Assemblée générale extraordinaire » ;
- Modification de l'article 26 des statuts – « Consultation par correspondance » ;
- Modification de l'article 29 des statuts – « Inventaire et comptes sociaux » ;
- Modification de l'article 31 des statuts ;
- Pouvoirs pour formalités.

II. – Texte des résolutions.**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :****PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui sont présentés et constate qu'à la clôture de l'exercice :

- le capital atteignait la somme de 19 007 808 € soit une baisse de 2 889 186 816 euros suite à la réduction de capital et l'affectation de ce montant en réserves qui ont été décidées par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 5 Juillet 2024.
- le poste « primes d'émission » s'élevait à 847 115 000 euros

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2024.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2024	136 107 999,64 €
Majoré du report à nouveau antérieur	23 236 595,47 €

Résultat distribuable	159 344 595,11 €
------------------------------	-------------------------

Affecté comme suit :

Dividende total au titre de l'exercice 2024 (Entièrement /partiellement distribué sous forme de 4 acomptes)	123 741 129,09 €
Nouveau report à nouveau	35 603 466,02 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2024 s'élève à 6,51 euros.

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

Jouissance	1 ^{er} trim 2024	2 ^{ème} trim 2024	3 ^{ème} trim 2024	4 ^{ème} trim 2024
Pour un trimestre entier	1,62 €	1,62 €	1,62 €	1,65 €

SIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la Société arrêtée au 31 décembre 2024 :

- Valeur comptable 3 290 114 105,76 € soit 173,09 € par part

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la Société arrêtée au 31 décembre 2024 :

- Valeur de réalisation 2 181 376 249,21 € soit 114,76 € par part

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la Société arrêtée au 31 décembre 2024 :

- Valeur de reconstitution 2 626 024 354,27 € soit 138,16 € par part

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers et des travaux portant sur les actifs ainsi que les refinancements, autorise la Société de Gestion à contracter des emprunts, ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 35 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI étant précisé que dans le cadre de cette limite les emprunts relais ne devraient pas dépasser durablement 10% de ladite valeur. L'Assemblée Générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025.

La Société de Gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

DIXIEME RESOLUTION

En cas de cession par la SCPI d'actifs immobiliers, entraînant pour elle l'obligation de déclarer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés personnes physiques ainsi que les personnes morales non établies en France, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à payer directement le montant de l'impôt dû en prélevant sur la plus-value dégagée un montant par part égal à l'impôt applicable aux résidents fiscaux français, destiné :

- à apurer, par compensation, la créance de la SCPI correspondant à cet impôt avancé pour le compte des associés redevables, présents au jour de chaque vente concernée, le complément pour certaines catégories d'associés assujettis à un taux supérieur étant prélevé sur les distributions,
- et à être distribué en tout ou partie aux autres porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt.

Cette autorisation vaut jusqu'à une assemblée générale qui en déciderait autrement.

L'Assemblée Générale prend acte que :

- Le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice s'élève à 677 574€ ;
- Le montant versé aux porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt, s'élève à 132 988 €.

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de renouveler KPMG SA, en tant que commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte de la fin du mandat du commissaire aux comptes suppléant, KPMG AUDIT FSI.

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de surveillance :

Il y a cette année 14 candidatures pour 4 postes à pourvoir ou à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir.

Leur mandat prendra fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2027**.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 4 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- BOUTHIE Christian (renouvellement sollicité)
- DE SAINT-EXUPERY DE CASTILLON Bertrand (renouvellement sollicité)
- BILLON Pierre (renouvellement sollicité)
- SCI GAIA représentée par Monsieur André PERON (renouvellement sollicité)
- BAUTMANS François-Xavier
- BUCAILLE Benoit
- DEPREUX Maxime
- LATESSA Cédric
- LOUIS Claude
- MORILLON Jacques
- SALANOVA Philippe
- TOTEL Nicolas
- LABOURNAS INVESTISSEMENT S.A.S représentée par Monsieur Robert PAIN
- SOCIETE ANONYME DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE (SACRA) représentée par Monsieur Stève BAUMANN

Ces 4 candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de 2027.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 2 - « Objet » des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet, conformément à l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier, l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder, directement ou indirectement, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.

Elle peut procéder à la transformation de l'usage des immeubles (bureaux en habitation ou résidences de services par exemple).

Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, et détenir des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (et notamment des panneaux photovoltaïques), ou toutes autres formes d'énergie nouvelles, dont les générateurs sont fixés ou intégrés aux bâtiments dont elle est propriétaire.

Elle peut, en outre, céder des éléments du patrimoine immobilier, directement ou indirectement, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

L'actif de la société se compose exclusivement de tous éléments de patrimoine relevant de l'article L.214-115 du Code Monétaire et Financier.

Nouvelle rédaction :

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet, conformément à l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier, l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Elle a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location **ainsi que l'acquisition de droits réels portant sur de tels biens (en ce compris emphytéose, bail à construction)**.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder, directement ou indirectement, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.

Elle peut procéder à la transformation de l'usage des immeubles (bureaux en habitation ou résidences de services par exemple) **et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles**.

A titre accessoire, elle peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite.

~~Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, et détenir des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (et notamment des panneaux photovoltaïques), ou toutes autres formes d'énergie nouvelles, dont les générateurs sont fixés ou intégrés aux bâtiments dont elle est propriétaire.~~

Elle peut, en outre, céder des éléments du patrimoine immobilier, directement ou indirectement, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, **cette double exigence ne s'appliquant pas toutefois aux actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation**.

L'actif de la société se compose exclusivement de tous éléments de patrimoine relevant de l'article L.214-115 du Code Monétaire et Financier.

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 20 - « Conseil de Surveillance » des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 20 - CONSEIL DE SURVEILLANCE**1. NOMINATION**

Il est institué un Conseil de Surveillance chargé d'assister la Société de Gestion.

Ce Conseil est composé de sept membres au moins, et onze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans. Toutefois, le Conseil se renouvellera partiellement chaque année, suivant le nombre de membres en fonction, de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible et complet, durant chaque période de trois ans.

Tout membre du Conseil de Surveillance est rééligible à l'expiration de son mandat.

Si par suite de vacances, décès ou démission, le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à sept, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement coopter un ou plusieurs membres permettant de revenir au minimum de 7 membres, la cooptation devant être ratifiée, par la plus prochaine Assemblée Générale.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, est nommé pour trois ans.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur la résolution unique concernant la nomination des membres du Conseil de Surveillance. Ces candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir ; en cas d'égalité sur le dernier poste à pourvoir, le candidat détenant le plus grand nombre de parts l'emporte, et en cas d'égalité de nombre de parts détenues, le candidat le plus âgé l'emporte.

Un membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de cent parts au minimum et ce, pendant toute la durée.

Nouvelle rédaction :

Article 20 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. NOMINATION

Il est institué un Conseil de Surveillance chargé d'assister la Société de Gestion.

Ce Conseil est composé de ~~sept~~ **trois** membres au moins, et onze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans. Toutefois, le Conseil se renouvellera partiellement chaque année, suivant le nombre de membres en fonction, de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible et complet, durant chaque période de trois ans.

Tout membre du Conseil de Surveillance est rééligible à l'expiration de son mandat.

Si par suite de vacances, décès ou démission, le nombre des membres dudit Conseil devient inférieur à ~~sept~~ **trois**, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement coopter un ou plusieurs membres permettant de revenir au minimum de ~~7~~ **trois** membres, la cooptation devant être ratifiée, par la plus prochaine Assemblée Générale.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, est nommé pour trois ans.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur la résolution unique concernant la nomination des membres du Conseil de Surveillance. Ces candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir ; en cas d'égalité sur le dernier poste à pourvoir, le candidat détenant le plus grand nombre de parts l'emporte, et en cas d'égalité de nombre de parts détenues, le candidat le plus âgé l'emporte.

Un membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de cent parts au minimum et ce, pendant toute la durée.

SEIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 23 – « Assemblées générales » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 23 - ASSEMBLEES GENERALES

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 dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. L'Assemblée se réunit au siège de la Société ou en tout autre lieu en France comme indiqué dans la convocation.

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent également être convoquées par :

- Le Conseil de Surveillance ;
- Le ou les Commissaires aux Comptes ;
- 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 ;
- Les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à une modification des statuts, des apports en nature, à l'approbation d'accords particuliers, ou un changement de la politique d'investissement, et, d'Ordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts. Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi.

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement le conjoint ou un autre associé.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part de capital social.

L'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs. Il désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixée par l'article R. 214-138 du Code Monétaire et Financier pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des Assemblées de projets de résolutions dans les conditions fixées audit texte.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales ou statutaires.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-105 du Code Monétaire et Financier.

Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code Monétaire et Financier en avisent préalablement la société par écrit.

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine Assemblée, est notifiée par la Société de Gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette Assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'Assemblée générale suivante. se tenant sur première convocation.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et transmises aux associés.

Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

Pour le calcul du quorum, la date après laquelle il ne sera plus tenu compte tenu des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à 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.

Nouvelle rédaction :

« Article 23 - ASSEMBLEES GENERALES

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 dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. L'Assemblée se réunit au siège de la Société ou en tout autre lieu en France comme indiqué dans la convocation.

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent également être convoquées par :

- Le Conseil de Surveillance ;
- Le ou les Commissaires aux Comptes ;
- 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 ;
- Les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à une modification des statuts, des apports en nature, à l'approbation d'accords particuliers, ou un changement de la politique d'investissement, et, d'Ordinaires lorsque leurs décisions se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts. Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales conformément à la loi.

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement le conjoint ou un autre associé.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part de capital social.

L'Assemblée élit son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs. Il désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.

[Tout associé peut également, si la Société de Gestion le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter à une Assemblée par un moyen de télécommunication permettant son identification, dans les conditions fixées par la réglementation.](#)

L'Assemblée Générale peut se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés dans les conditions fixées par la réglementation et dès lors que l'avis de convocation le prévoit.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant la fraction du capital fixée par l'article R. 214-138 du Code Monétaire et Financier pourront demander l'inscription à l'ordre du jour des Assemblées de projets de résolutions dans les conditions fixées audit texte.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales ou statutaires.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandat.

Tout associé peut voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-105 du Code Monétaire et Financier.

Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code Monétaire et Financier en avisent préalablement la société par écrit.

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine Assemblée, est notifiée par la Société de Gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette Assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'Assemblée générale suivante. ~~se tenant sur première convocation.~~

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et transmises aux associés.

Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

~~Pour le calcul du quorum, il~~ la date après laquelle il ne sera plus tenu compte tenu des formulaires de vote reçus par la société ne peut être antérieure de plus de trois jours à 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.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 24 – « Assemblée générale ordinaire » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 24 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle nomme et révoque la Société de Gestion.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe les jetons de présence.

Elle accepte la candidature de l'expert externe en évaluation nommé par la Société de Gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du Capital Social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six 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 délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, sans condition de quorum.

Nouvelle rédaction :

Article 24 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices. Elle nomme et révoque la Société de Gestion.

Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe les jetons de présence.

Elle accepte la candidature de l'expert externe en évaluation nommé par la Société de Gestion.

Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes ; elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

~~Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du Capital Social.~~

~~Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six 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 délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, ~~sans condition de quorum.~~

DIX-HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 25- « Assemblée générale extraordinaire » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 25 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider, notamment, la transformation de la Société en Société de toute autre forme, autorisée par la loi à faire offre au public.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du Capital Social, et Ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six 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.

Nouvelle rédaction :

Article 25 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.

Elle peut décider, notamment, la transformation de la Société en Société de toute autre forme, autorisée par la loi à faire offre au public.

~~Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du Capital Social, et Ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sans condition de quorum.~~

~~Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six 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.~~

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 26- « Consultation par correspondance » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 26 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé les textes des résolutions qu'il propose, et y ajoute s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit, leur vote à la Société de Gestion. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La Société de Gestion ou toute personne désignée par elle rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les résultats du vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.

Les décisions collectives, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales sur première convocation.

Nouvelle rédaction :

Article 26 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé les textes des résolutions qu'il propose, et y ajoute s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit, leur vote à la Société de Gestion. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La Société de Gestion ou toute personne désignée par elle rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les résultats du vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.

Les décisions collectives, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir les conditions de ~~quorum et~~ majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales ~~sur première convocation~~.

VINGTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 29– « Inventaire et comptes sociaux » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 29 - INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux associés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public.

Les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel des commissions de souscriptions, des frais de recherche des actifs immobiliers, des frais d'acquisition de ces derniers.

De même, il pourra être prélevé un montant sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part souscrite, afin de doter le report à nouveau permettant ainsi le maintien de son niveau unitaire existant.

Un arrêté au 31 décembre est établi chaque année par la Société de Gestion ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe réglementaire.

Les dirigeants de la Société de Gestion établissent en outre, à la clôture de chaque exercice, un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur de reconstitution de la Société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Nouvelle rédaction :

Article 29 - INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux associés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public.

Les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel des commissions de souscriptions, des frais de recherche des actifs immobiliers, des frais d'acquisition de ces derniers.

De même, il pourra être prélevé un montant sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part souscrite, afin de doter le report à nouveau permettant ainsi le maintien de son niveau unitaire existant.

Un arrêté au 31 décembre est établi chaque année par la Société de Gestion ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe réglementaire.

Les dirigeants de la Société de Gestion établissent en outre, à la clôture de chaque exercice, un état annexe aux comptes qui retrace la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur de reconstitution de la Société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

~~Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion.~~

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale extraordinaire, connaissance prise du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 31– « Dissolution, liquidation » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 31

Un 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 ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du Siège Social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire en justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, auquel il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en Assemblée Générale, les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment, vendre de gré à gré, ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toute autre personne, de l'ensemble des biens, droits et obligation de la Société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit et régler et acquérir le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Nouvelle rédaction :

Article 31

Un 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 ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du Siège Social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire en justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, auquel il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en Assemblée Générale, les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment, vendre de gré à gré, ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre Société, ou la cession à une Société ou à toute autre personne, de l'ensemble des biens, droits et obligation de la Société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit et régler et acquérir le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

Pour avis :
La société de gestion
BNP Paribas REIM FRANCE