

Texte des projets de résolutions proposées à l'Assemblée Générale mixte Annuelle

A titre ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION

Approbation des comptes annuels et quitus :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'activité de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et comptes annuels tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME RÉOLUTION

Affectation du résultat :

L'Assemblée Générale prend acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de 14 223 011,31 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de 1 608 096,44 €
- constitue un bénéfice distribuable de 15 831 107,75 €

Et décide de l'affecter :

- à titre de distribution d'un dividende à hauteur de 14 222 713,75 € correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- le solde, au compte « Report à nouveau » à hauteur de 1 608 394,00 €

TROISIÈME RÉOLUTION

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

QUATRIÈME RÉOLUTION

Approbation des valeurs de la SCPI :

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur comptable : 284 186 182 €,
soit 892,41€ € par part,
- valeur de réalisation : 278 553 201 €,
soit 874,72 € par part,
- valeur de reconstitution : 338 933 342 €,
soit 1 064,33 € par part

CINQUIÈME RÉOLUTION

Distribution des plus-values de cession d'immeubles :

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent, et décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

SIXIÈME RÉOLUTION

Impôt sur les plus-values immobilières :

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours.

Elle autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- Recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- Procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
 - Aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales) ;
 - Aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- Imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

SEPTIÈME RÉOLUTION

Rémunération de la Société de Gestion :

L'Assemblée Générale, décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de gestion à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

HUITIÈME RÉOLUTION

Rémunération du Conseil de Surveillance :

L'Assemblée Générale, décide d'allouer à compter de l'exercice en cours, la somme de 15 000 euros au titre des jetons de présence à percevoir par les membres du Conseil de Surveillance et à répartir entre eux, à parts égales, au prorata de leur participation aux Conseils.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

NEUVIÈME RÉOLUTION

Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme :

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code Monétaire et Financier et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de gestion Aream, pour le compte de la Société, après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 40% de la valeur d'acquisition des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

DIXIÈME RÉOLUTION

Renouvellement des membres du Conseil de surveillance:

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de l'arrivée à terme des mandats des 14 membres du Conseil de Surveillance de la SCPI, conformément aux articles L.214-99 et R214-144 du Code monétaire et financier, décide en conséquence de nommer, en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de 3 ans, jusqu'à l'Assemblée Générale se prononçant en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 et dans la limite des 12 postes à pourvoir, les 12 candidats figurant sur la liste dressée en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

| PRÉNOM ET NOM OU DÉNOMINATION SOCIALE | NOMBRE DE VOIX |
|---|----------------|
| Loïc BOICHOT | |
| André BOTTARO | |
| BDR IMMO 1 représentée par Julien OLLAGNIER | |
| BTP PRÉVOYANCE représentée par François COSNIER et Stéphanie PIGNON | |
| CAISSE D'ÉPARGNE DES HAUTS DE FRANCE représentée par Pierre URBANIK | |
| CAISSE D'ÉPARGNE NORMANDIE représentée par Christophe QUESNE | |
| CEPRAL PARTICIPATIONS représentée par Andrea JOSS | |
| SOPARGI représentée par Alice CHUPIN | |
| Henri FRELAT | |
| Sophie GAYOT | |
| Marc GOUDEMAM | |
| Alain GOSSELIN | |
| Renaud JEZEQUEL | |
| David LEVY | |
| Alexandre MAULIN | |
| Christine SELHAUSEN | |
| Vincent TANGUY | |
| Nicolas TENOUX | |
| Hugh WILKINSON | |

A titre extraordinaire

ONZIÈME RÉOLUTION

Modification de l'article II « Objet » à la suite de la modification de l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion et du rapport du Conseil de Surveillance, rappelle que l'Ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation des FIA et l'Ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectifs ont modifié le régime juridique des SCPI et qu'il convient donc de mettre à jour les statuts de la SCPI.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide d'actualiser l'objet social de la SCPI suite à la modification de l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 portant sur l'extension de l'objet et des actifs éligibles et de compléter l'article II « Objet » des statuts de la manière suivante :

« Article II - Objet

La SCPI a pour objet :

- l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif,
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

A titre accessoire, la SCPI peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meublés 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.

Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le CMF et le Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (le « RGAMF »), la SCPI peut notamment (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles acquis, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers 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, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité, et (vi) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social **et (vii) réaliser plus généralement toutes opérations prévues par l'article L 214-114 du Code monétaire et financier. »**

DOUZIÈME RÉOLUTION

Mise à jour de l'article XVI « Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion » des statuts suite à la modification de l'article L214-101 et L214-102 du Code Monétaire et Financier :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion et du rapport du Conseil de Surveillance, décide d'ajuster l'article XVI « Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion » des statuts comme suit pour faire suite à la modification des articles L.214-101 et L214-102 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 :

« La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Elle a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

(.../...)

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle juge utile, soumettre à l'approbation des Associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

La Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixée par l'Assemblée Générale.

Dans l'hypothèse où le montant de ces emprunts, dettes ou acquisitions payables à terme, viendrait pour quelque motif que ce soit, à excéder la limite fixée par l'Assemblée Générale, la Société de Gestion disposera d'un délai d'un (1) an, à partir du fait générateur, pour rétablir la situation.

Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés mentionnées aux 2° et 2° bis du I de l'article L. 214-115 du CMF et pourra être modifiée pour une décision d'Assemblée Générale Extraordinaire.

En outre, la Société de Gestion peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes-courant aux sociétés mentionnées aux 2°, 2° bis et 3° du I de l'article L. 214-115 du CMF dont elle détient directement ou indirectement au moins 5% du capital social. Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties conformément à l'article L. 214-102 du CMF.

Dans tous les contrats relatifs à des emprunts bancaires faits par la Société, 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 Société et sur les biens lui appartenant.

La Société de Gestion administre le cas échéant les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, et les représente vis-à-vis des tiers et de toute administration.

La Société de Gestion ès qualités ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat. »

TREIZIÈME RÉOLUTION

Modification du § 1 « Nomination » de l'article XX « Conseil de Surveillance » des statuts à la suite notamment de la modification de l'article L.214-99 du Code Monétaire et Financier :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion et du rapport du Conseil de Surveillance, décide :

- De ramener le nombre de membres **maximum** du Conseil de Surveillance de 14 membres à 12 membres et de supprimer les dispositions transitoires insérées pour les seuls besoins de la fusion par absorption de la société Pierre Altitude ;
- De ramener le nombre de membres **minimum** du Conseil de Surveillance de 7 membres à 3 membres suite à l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 ayant modifié l'article L 214-99 du Code Monétaire et Financier ; et
- De modifier ainsi qu'il suit l'Article XX « Conseil de Surveillance » §1 « Nomination » :

« Les membres du Conseil sont pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de **trois (3)** membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de **douze (12)**.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois (3) ans et ils sont toujours rééligibles.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures. »

Le reste de l'article XX demeure inchangé.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

Mise à jour de l'article XXIII « Assemblées Générales » des statuts à la suite de la modification des articles L214-105, L214-107-1 et R.214-144 du Code Monétaire et Financier :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion et du rapport du Conseil de Surveillance, décide de mettre à jour l'article XXIII « Assemblées Générales » des statuts pour faire suite à la modification des articles R214-144 du Code Monétaire et Financier par le décret n°2025-673 du 18 juillet 2025 et L214-105 et L214-107-1 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 :

« (.../...) »

3. Ordre du jour et droit de communication lié aux assemblées

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

Conformément aux dispositions de l'article R214-144 du Code Monétaire et Financier, à compter de la convocation de l'assemblée générale et au moins pendant le délai de 15 jours qui précède la date de réunion, les documents et renseignements suivants sont mis à disposition de tout associé, afin qu'il puisse en prendre connaissance au siège social de la SCPI et sur le site internet de la société de gestion :

- a) le rapport de la Société de Gestion,
- b) le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- c) le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- d) le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,

S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'alinéa 1 de l'article L.214-103 du CMF, les Comptes de l'exercice et l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes sont mis à disposition des associés dans les mêmes conditions.

A compter de la convocation de l'assemblée générale et jusqu'au cinquième jour inclus avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de gestion de lui envoyer, à l'adresse indiquée, les documents précités dans les conditions visées par l'article R.214-144, I, dernier alinéa du Code Monétaire et Financier. L'envoi peut être effectué par un moyen de télécommunication électronique à l'adresse indiquée par l'associé si ce dernier a accepté le recours à la voie électronique.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années ainsi que les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Un ou plusieurs associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R. 214-138 du CMF, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis ou par voie électronique de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la réglementation.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq (5) jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

4. Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance

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





Tous les associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L. 214-105 du CMF ou par voie électronique. Tout vote, mandat ou procuration donné électroniquement a la même valeur et la même opposabilité qu'un vote, mandat ou procuration exprimé sur le papier. En conséquence, les votes exprimés par voie électronique seront pris en compte, de la même manière que les votes exprimés sur papier, pour le calcul du quorum et le sens des votes. Les votes exprimés par voie électronique devront être adressés à la Société de gestion dans les mêmes délais que les votes par correspondance.

Conformément à l'article L. 214-107-1 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion peut, à son entière discrétion, proposer aux associés de participer et de voter à l'assemblée générale par un moyen de communication permettant leur identification. L'assemblée générale pourra également à la discrétion de la Société de Gestion se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés. Dans ces deux hypothèses, les associés participent et votent à l'assemblée générale par l'intermédiaire d'un espace exclusivement consacré à cette fin sur le site Internet de la Société de Gestion auquel les associés ne peuvent accéder qu'après s'être identifiés au moyen d'un code fourni, préalablement à la séance.

5. Délibérations - Quorum

Le procès-verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du Bureau.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart (1/4) du capital social.

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, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou votant par correspondance.

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

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, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Les modalités du vote par correspondance seront celles résultant des dispositions de l'article L.214-105 du Code Monétaire et Financier.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la société ne pourra être pris en compte, pour le calcul du quorum, que s'il est reçu par la société au plus tard le jour de la réunion de l'Assemblée.

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

QUINZIÈME RÉSOLUTION

Publication semestrielle des valeurs Modification de l'article XXVI « Valeurs de la Société » :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de Gestion, prend acte des obligations issues de l'ordonnance n° 2024 662 du 3 juillet 2024 et du décret n° 2025 762 du 4 août 2025 imposant la publication semestrielle des valeurs de réalisation et de reconstitution et modifiant l'article L.214-109 du Code monétaire et financier ; elle donne tous pouvoirs à la société de gestion pour organiser les expertises, arrêter et publier ces valeurs, et mettre à jour la documentation réglementaire en conséquence.

Elle décide de modifier l'article XXVI « Valeurs de la Société » figurant dans les statuts de la Société de la manière suivante :

« Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexé au rapport de Gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI.

La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées **et publiées** par la Société de Gestion à la **clôture de chaque exercice, ainsi que le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice dès lors que la SCPI est à capital variable ou à capital fixe et en cas d'augmentation de capital. Un décret fixe les conditions de détermination et de publication.**

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 vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert **externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement.**

Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les **trois ans.**

Cette expertise est actualisée chaque **semestre** par l'expert. L'expert dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'AMF, est nommé pour **six (6) ans** par l'Assemblée Générale.

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

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. »

SEIXIÈME RÉSOLUTION

Pouvoirs à la Société de Gestion pour modifier et mettre à jour la Note d'Information :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de Gestion et après avoir pris connaissance des modifications envisagées de la Note d'Information, décide de donner tout pouvoir à la Société de gestion à l'effet de :

- D'apporter aux statuts et au règlement intérieur du conseil de surveillance les modifications corrélatives et procéder aux formalités utiles aux modifications statutaires ;
- De modifier la Note d'Information au regard et sous réserve de l'adoption des résolutions relatives aux modifications statutaires susvisées.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

Pouvoirs à la Société de Gestion pour modifier et mettre à jour la Note d'Information :

L'Assemblée Générale, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder tous dépôts et toutes formalités de publicité prévue par la loi.