

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

SCPI CAP FONCIERES & TERRITOIRES
 Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
 Siège social : 22 avenue Foch – CS 90737 – 54064 NANCY Cedex
 Immatriculation au RCS de NANCY 799 481 817

**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
 DU VENDREDI 12 AVRIL 2024**

Les associés de la SCPI CAP FONCIERES & TERRITOIRES sont convoqués à l'Assemblée Générale Annuelle Mixte qui se tiendra **le 12 avril 2024 à 11 h 00 à NANCY (54), 22 avenue Foch** à l'effet de délibérer sur les ordres du jour suivants :

Ordre du jour relevant de l'assemblée générale ordinaire :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Quitus à la Société de Gestion
- Quitus au Conseil de Surveillance
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Approbation des conventions réglementées
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
- Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts
- Pouvoirs en vue des formalités

Ordre du jour relevant de l'assemblée générale extraordinaire :

- Autorisation de modification de l'article 19 des statuts
- Pouvoirs en vue des formalités

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale se tiendrait le 26 avril à 11 h 00 à Nancy, 22 avenue Foch pour délibérer sur les mêmes ordres du jour.

Résolutions relevant de l'assemblée générale ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion à la Société de Gestion FONCIERES & TERRITOIRES et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos au 31 décembre 2023.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 telles qu'elles lui ont été proposées par la Société de Gestion, à savoir :

Bénéfice de l'exercice	4 212 970,02 €
Report à nouveau	463 502,90 €
Total distribuable	4 676 472,92 €
Acomptes de dividendes versés en 2023	2 953 008,04 €
Solde à affecter	1 723 464,88 €
Acompte de dividendes versé en 2024 (T4)	1 243 341,40 €
Report à nouveau	480 123,40 €

Suite à cette affectation le solde du compte « Report à nouveau » est créditeur de **480 123,40 €**

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, et le rapport du Conseil de Surveillance, approuve les conventions qui y sont visées.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution qui s'élèvent, au 31 décembre 2023 à :

- Valeur comptable	71 683 263 €	Soit 222,57€ par part
- Valeur de réalisation	72 765 613 €	Soit 225,93 € par part
- Valeur de reconstitution	85 815 889 €	Soit 266,45 € par part

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à des souscriptions d'emprunts aux charges et conditions qu'elle jugera convenables, en vue de réaliser des acquisitions et/ou des travaux, dans la limite de 30 % maximum de la valeur d'acquisition des actifs, et à consentir toute garantie hypothécaire ou caution hypothécaire nécessaires aux acquisitions, y compris dans le cadre d'acquisitions en indivision.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

Résolutions relevant de l'assemblée générale extraordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

Modification de l'Article 19 – 2 – (a) des statuts et ajout des points (d) et (e)

L'assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 19 (REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION – 2. Rémunération de la société de gestion) des statuts de la SCPI comme suit :

« Article 19 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

[]

2. Rémunération de la société de gestion
 - a. Commission de souscription

A compter du 1^{er} janvier 2024, au titre des frais d'augmentation de capital, de recherche des capitaux, de préparation de d'exécution des programmes d'investissements, une commission de souscription est versée à la société de gestion. Elle est fixée à 8,00 % Hors Taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) du prix de souscription, prime d'émission incluse. »

[]

- d. Commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers

A compter du 1^{er} janvier 2024, la société de gestion percevra une commission d'acquisition d'actifs immobiliers d'un montant de 2 % Hors Taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) :

- Du prix d'acquisition (hors taxes, hors droits, hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) directement ou indirectement par la SCPI ;
- Ou de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits, hors frais) retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquises par la SCPI.
- Du prix de cession (hors taxes, hors droits, hors frais) de l'actif immobilier cédé directement ou indirectement par la SCPI.

La commission d'acquisition couvre notamment les prestations liées à l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissements réalisées par la société de gestion pour le compte de la SCPI. Elle sera prélevée à la date d'acquisition de l'actif ou au fur et à mesure des appels de fonds des immeubles acquis en l'état futur d'achèvement.

La commission de cession sera facturée à la SCPI ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant par la société de gestion, et prélevée à la date de cession de l'actif.

e. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier
A compter du 1^{er} janvier 2024, une commission sera prélevée par la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission de suivi et de pilotage des travaux au taux de 5 % Hors Taxes du montant des travaux Hors Taxes réalisés. Elle sera facturée et prélevée à la date de réception des travaux.

Le reste de l'article 19 demeure inchangé. »

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.