

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Egalité  
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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **Avis de convocation / avis de réunion**



**ELIALYS**

Société Civile de Placement Immobilier au capital social maximum de 200 000 000 €  
Siège social : 52 rue de Bassano, 75008 Paris  
850 103 391 R.C.S. Paris

**Avis de convocation**

Les associés de la SCPI ELIALYS sont convoqués en assemblée générale ordinaire et extraordinaire qui se tiendra au siège de la société Advenis Real Estate Investment Management au 52 rue de Bassano – 75008 Paris, le 19 mai 2026 à 10 heures 30 et sera appelée à statuer sur les projets de résolutions suivants :

**Première résolution.** – L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, du rapport du conseil de surveillance, des rapports du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes, ainsi que les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

**Deuxième résolution.** – L'assemblée générale donne à la société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**Troisième résolution.** – L'assemblée générale donne quitus entier et définitif de sa mission au conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat.

**Quatrième résolution.** – L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L214-106 du code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

**Cinquième résolution.** – L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2025 de la manière suivante :

31/12/2025	Total en €	Par part en €
Résultat net	5 611 915	11,22
Report à nouveau N-1	57 879	0,12
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	14 539	0,03
Total à affecter	5 684 333	11,37
Dividende brut	5 614 768	11,23
Dividende net de fiscalité étrangère	4 696 374	9,39
Report à nouveau après affectation	69 564	0,14

Conformément aux statuts de la SCPI, l'assemblée générale ordinaire prend acte du prélèvement sur la prime d'émission, et pour chaque nouvelle part émise, du montant, tel que mis en évidence dans le tableau précédent, permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant.

En conséquence, le dividende net par part en pleine jouissance pour l'exercice 2025 s'élève à 9,39 €.

**Sixième résolution.** – L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

31/12/2025	Valeur globale en €	Valeur par part en €
Valeur comptable	103 000 182	177,18
Valeur de réalisation	104 452 416	179,68
Valeur de reconstitution	127 194 984	218,80

**Septième résolution.** – L'assemblée générale ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'assemblée générale ordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

**Huitième résolution (Suppression de l'approbation des valeurs annuelles par l'Assemblée Générale).** – L'Assemblée Générale constate que l'article 11 de cette ordonnance a supprimé l'obligation de validation par l'Assemblée Générale ou par le Conseil de surveillance des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI, celles-ci étant désormais arrêtées par la société de gestion sur la base de l'évaluation réalisée par un expert externe indépendant.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de supprimer dans les statuts toute mention relative à l'approbation par l'Assemblée Générale des valeurs annuelles de la SCPI.

Afin de se mettre en conformité avec l'article 11 de l'ordonnance 2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant l'article L214-109 du Code monétaire financier, décide de modifier, décide de modifier en conséquence les articles 16 et 23 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 16 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire,</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Article 16 – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. <del>et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire,</del></li> </ul> <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>
<p>Article 23 – Assemblée Générale Ordinaire [...]</p> <p>Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 14.</p> <p>Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 23 – Assemblée Générale Ordinaire [...]</p> <p>Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 14.</p> <p><del>Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion.</del></p> <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>

**Neuvième résolution (Modification de la composition du Conseil de surveillance).** – L'Assemblée Générale, prend acte des évolutions législatives et réglementaires applicables aux sociétés civiles de placement immobilier résultant notamment de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, ayant modifié certaines dispositions du Code monétaire et financier applicables aux SCPI.

L'Assemblée Générale constate en particulier que l'article 8 de ladite ordonnance a modifié les règles de composition du Conseil de surveillance, en prévoyant qu'il peut être composé de trois (3) membres au minimum et de douze (12) membres au maximum.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 20 (Conseil de Surveillance – Nomination) des statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 20 – Conseil de Surveillance</p> <p>1. Nomination</p> <p>Il est institué un Conseil de Surveillance qui exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.</p> <p>Ce Conseil est composé de sept (7) membres au moins et dix (10) au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils ont droit éventuellement à une rémunération qui est fixée par la même Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 20 – Conseil de Surveillance</p> <p>1. Nomination</p> <p>Il est institué un Conseil de Surveillance qui exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.</p> <p>Ce Conseil est composé de <b>trois (3)</b> membres au moins et <b>douze (12)</b> au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils ont droit éventuellement à une rémunération qui est fixée par la même Assemblée Générale Ordinaire.</p> <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>

**Dixième résolution (Quorum applicables aux décisions collectives des associés).** – L'Assemblée Générale, afin de mettre les statuts en conformité avec l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 modifiant notamment l'article L.214-103 du Code monétaire et financier relatif aux conditions de quorum des assemblées générales des sociétés civiles de placement immobilier, décide de modifier en conséquence les statuts.

Les dispositions de l'article 22 et 25 – Consultation écrite des associés relatives aux conditions de quorum est modifié comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 22 – Assemblées Générales Convocation [...] Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée. [...] Tout associé peut voter par correspondance. Pour le calcul du quorum il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la Société de Gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires. [...]</p>	<p>Article 22 – Assemblées Générales Convocation [...] <del>Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée.</del> [...] Tout associé peut voter par correspondance. <del>Pour le calcul du quorum il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la Société de Gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires.</del> [Le reste de l'article reste inchangé]</p>
<p>Article 25 – Consultation écrite des associés [...] Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision. [...]</p>	<p>Article 25 – Consultation écrite des associés [...] <b>Conformément à l'article L.214-103 du Code monétaire et financier, les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. L'assemblée générale peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.</b> <del>Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.</del> [Le reste de l'article reste inchangé]</p>

**Onzième résolution (Communication et mise à disposition des documents aux associés).** – L'Assemblée Générale L'assemblée générale, afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions de l'article 3 du décret n°2025-673 du 18 juillet 2025 modifiant notamment les articles R.214-138 et R.214-144 du Code monétaire et financier relatifs à la communication des documents aux associés, décide de modifier en conséquence les statuts.

Ainsi, l'article 26 – Information des associés relatifs notamment à l'envoi des documents avec la convocation est modifié comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 26 – Information des associés D'autre part, avec la convocation à l'Assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion : - le rapport de la Société de Gestion, - le ou les rapports du Conseil de Surveillance, - le ou les rapports des Commissaires aux Comptes, - le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration, - s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire, l'état du patrimoine, le compte de résultat et l'annexe. [...]</p>	<p>Article 26 – Information des associés D'autre part, <del>avec la convocation à l'assemblée, tout associé reçoit l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi, et ce au plus tard quinze jours avant la réunion :</del> <b>à compter de la convocation de l'assemblée générale et pendant le délai de quinze jours qui précède la réunion, les documents et renseignements prévus par la réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier, notamment ceux visés à l'article R.214-144, I du Code monétaire et financier, sont mis à la disposition des associés au siège social de la société et sur le site internet de la société de gestion, afin qu'ils puissent en prendre connaissance.</b> <b>À 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 adresser les documents précités à l'adresse indiquée, par voie postale ou électronique, dans les conditions prévues par l'article R.214-144, I, dernier alinéa du Code monétaire et financier.</b> <b>Ces documents comprennent notamment :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le rapport de la société de gestion,</i></li> <li>• <i>Le ou les rapports du conseil de surveillance,</i></li> </ul> </p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le ou les rapports des commissaires aux comptes,</i></li> <li>• <i>Le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,</i></li> <li>• <i>S'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe</i></li> </ul> [[le reste de l'article reste inchangé]]
--	---

**Douzième résolution (Faculté d'octroyer des garanties et sûretés).** – L'assemblée générale, afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions de l'article 10 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 créant l'article R.214-135-1 du Code monétaire et financier, décide de modifier l'article 2 – Objet, afin d'ajouter les mentions suivantes :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 2 – Objet [...] <p>La société peut également détenir des titres de SCI, SCPI et d'OPCI qu'ils soient destinés à des investisseurs non professionnels ou professionnels, ou d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent, quelle que soit leur forme (Article L.214-115, I, 3° du CMF). Ces participations pourront représenter 100 % de la valeur vénale de son patrimoine, et ce sous respect des conditions fixées par les articles L.214-115 et R.214-156 du CMF.</p> [...]	Article 2 –Objet [...] <p>La société peut également détenir des titres de SCI, SCPI et d'OPCI qu'ils soient destinés à des investisseurs non professionnels ou professionnels, ou d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent, quelle que soit leur forme (Article L.214-115, I, 3° du CMF). Ces participations pourront représenter 100 % de la valeur vénale de son patrimoine, et ce sous respect des conditions fixées par les articles L.214-115 et R.214-156 du CMF.</p> <p><b>La Société peut également consentir sur ses actifs toutes garanties ou sûretés nécessaires à la réalisation de son objet, dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier.</b></p> <p><b>Elle peut notamment accorder des sûretés réelles ou personnelles, afin de garantir les engagements et dettes des sociétés qu'elle détient directement ou indirectement, sur les actifs mentionnés aux 1°, 2° et 2° bis du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier telles que visées par l'article R.214-135-1 dudit Code.</b></p> [[le reste de l'article reste inchangé]]

**Treizième résolution (Désignation et missions de l'expert externe en évaluation).** – L'Assemblée Générale afin de mettre les statuts en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant notamment l'article R.214-157-1 du Code monétaire et financier relatif à la désignation et aux missions de l'expert externe en évaluation des sociétés civiles de placement immobilier, décide de modifier en conséquence les statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 16 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion [...] <p>- elle nomme pour cinq ans un expert externe en évaluation, après acceptation de sa candidature par l'assemblée générale,</p> [...]	Article 16 – Attributions et pouvoirs de la société de gestion : [...] <p>- elle nomme pour <b>six ans</b> un expert externe en évaluation, <del>après acceptation de sa candidature par l'assemblée générale,</del></p> [[le reste de l'article reste inchangé]]
Article 23 – Assemblée Générale Ordinaire [...] <p>Elle nomme l'expert externe en évaluation pour cinq ans après acceptation par l'AMF de sa candidature présentée par la Société de gestion.</p> [...]	Article 23 – Assemblée Générale Ordinaire [...] <p><b>Elle nomme l'expert externe en évaluation pour cinq ans après acceptation par l'AMF de sa candidature présentée par la Société de gestion.</b></p> [[le reste de l'article reste inchangé]]

**Quatorzième résolution (Dématisation des assemblées générales et du vote électronique).** – L'Assemblée Générale, décide conformément aux dispositions des articles L.214-107-1, R.214-143-1 et R. 214-143-2 du Code monétaire et financier, de prévoir la possibilité de tenir de manière dématérialisée les assemblées générales de la SCPI ainsi que de voter par voie électronique.

En conséquence, l'article 22 des statuts est modifié comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 22 – Assemblées Générales [...] Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas. [...]</p>	<p>Article 22 – Assemblées Générales [...] <b>Conformément à l'article L.214-107-1 du Code monétaire et financier, les associés peuvent participer et voter aux assemblées générales par des moyens de télécommunication permettant leur identification.</b> <b>Les associés peuvent participer aux assemblées par des moyen de télécommunication dans les conditions prévues à l'article R.214-143-1, alinéa 3 du Code monétaire et financier.</b> <b>Dans la mesure où la société de gestion met à disposition le vote par voie électronique, les associés peuvent également voter par voie électronique avant et/ou pendant la tenue des assemblées générales dans les conditions fixées par l'article R214-143-2 du Code monétaire et financier, et selon les modalités transmises par la société de gestion.</b> <b>Les associés participant et/ou votant par voie électronique dans les conditions fixées par les textes susvisés sont réputés présents pour le calcul de la majorité.</b> Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas. [le reste de l'article reste inchangé]</p>

**Quinzième résolution (Précision des formes et modalités de transmission des ordres de retrait).** – L'Assemblée Générale, décide de modifier l'article 8 - Retraits des associés - des statuts relatifs aux retraits des associés afin d'y préciser les modalités de transmission des ordres de retrait :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 8 - Retrait des associés Modalités de retrait [...] Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où il existe des souscriptions. Les parts remboursées seront annulées. [...]</p>	<p>Article 8 - Retrait des associés Modalités de retrait [...] <b>Les demandes de retrait devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique envoyé au service client de la Société de Gestion.</b> <b>Pour être valablement inscrite sur le registre des ordres, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter les caractéristiques suivantes :</b> - l'identité et la signature du donneur d'ordre (tous les associés y compris les usufruitiers en cas de démembrement) ; - le nombre de parts concernées par le retrait demandé ; - la mention expresse que la demande pourra être exécutée totalement ou partiellement ; <b>et être accompagnées des éléments suivants :</b> - pour les personnes physiques : o la copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité de l'ensemble des signataires o un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois pour les non-résidents français et 6 mois pour les autres (facture d'électricité, facture de téléphone fixe, facture d'eau ou quittance de loyer ...) o un relevé d'identité bancaire ;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ en cas de vente de parts d'un mineur : la signature et la pièce d'identité en cours des deux parents ou le cas échéant l'accord du juge des tutelles ;</li> <li>○ en cas de vente de parts d'un majeur sous protection : le jugement de sous mise sous protection et l'accord de vente du juge des tutelles si nécessaire selon la nature de la protection ;</li> <li>○ en cas de nantissement des parts : il conviendra de joindre la main levée de nantissement ou l'accord de vente de l'établissement bancaire accompagné du RIB.</li> </ul> <p>- Pour les personnes morales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ un extrait Kbis datant de moins de 3 mois ;</li> <li>○ les statuts à jour de la société certifiés conformes, datés et signés ;</li> <li>○ un relevé d'identité bancaire au nom de la société ;</li> <li>○ la copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité de l'ensemble des signataires ;</li> <li>○ en cas de nantissement des parts : il conviendra de joindre la main levée de nantissement ou l'accord de vente de l'établissement bancaire.</li> </ul> <p>Il est rappelé que les parts venant au retrait ne peuvent être remboursées qu'avec les fonds en provenance des souscriptions de parts des douze mois précédents. Cette période de douze mois constitue la période de compensation des parts. Les demandes de retrait enregistrées sur cette période sont compensées avec les souscriptions non encore investies sur les douze derniers mois, dans la limite de 2% maximum par mois de la valeur de reconstitution. Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où il existe des souscriptions. Les parts remboursées seront annulées.</p> <p>L'associé continue de percevoir les dividendes tant que le retrait est en cours d'instruction dans le carnet d'ordres.</p> <p>[Le reste de l'article reste inchangé]</p>
--	--

**Seizième résolution (Modification de la fréquence de paiement de la commission de gestion et du versement des dividendes).** – L'assemblée générale décide de modifier l'article 18.2 des statuts relatifs à la rémunération de la société de gestion, en remplaçant la fréquence de paiement trimestrielle par une fréquence mensuelle.

En conséquence, le dernier alinéa de l'article 18.2 est modifié comme suit : les mots « *par trimestre civil* » sont remplacés par le mot « *mensuellement* », et les mots « *par trimestre échu* » sont remplacés par « *par mois échu* ».

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 18.2 Rémunération de la société de gestion [...] Par exception, la première échéance couvrira la période écoulée entre la date de constitution de la SCPI et le 31 décembre 2019. Par la suite, la rémunération de la	Article 18.2 Rémunération de la société de gestion [...] Par exception, la première échéance couvrira la période écoulée entre la date de constitution de la SCPI et le 31 décembre 2019. Par la suite, la rémunération de la

société de gestion sera due par trimestre civil. Le paiement s'effectue par trimestre échu. [...]	société de gestion <b>pourra être sera due par trimestre civil mensuellement.</b> Le paiement s'effectue <b>par trimestre échu mois échu.</b> [le reste de l'article reste inchangé]
--	---

Également, l'assemblée générale décide de modifier l'article 30 des statuts relatifs à la répartition des résultats, afin de permettre la distribution d'acomptes sur dividende sur une base mensuelle. Ainsi l'article 30 est modifié comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 30 – Répartition des résultats [...] Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution. [...]	Article 30 – Répartition des résultats [...] Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du <b>trimestre mois</b> civil précédant la distribution. [le reste de l'article reste inchangé]

La note d'information sera modifiée afin de refléter cette évolution des modalités de distribution.

**Dix-septième résolution (Adoption des statuts à la suite des résolutions précédentes).** – L'assemblée générale, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes et connaissance prise du projet des statuts de la société intégrant les modifications présentées, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts de la SCPI.

**Dix-huitième résolution (Pouvoir pour réalisation des formalités).** – L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'assemblée générale extraordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.