

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



SCPI EPARGNE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 15, place Grangier - 21000 DIJON
794 246 975 RCS Dijon
(la « Société »)

Assemblée Générale à caractère Ordinaire et Extraordinaire
Du mercredi 17 juin 2026 (sur 1^{ère} convocation) / Mercredi 24 juin 2026 (sur 2^{nde} convocation)

Ordre du jour**A titre ordinaire :**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et reconstitution du report à nouveau par débit du compte prime d'émission ;
5. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
6. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
7. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
8. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ;
9. Autorisation donnée à la Société de Gestion pour la distribution de prime d'émission ;
10. Autorisation donnée à la Société de Gestion pour imputer sur la prime d'émission les moins-values réalisées sur cession d'actifs immobiliers ;

A titre extraordinaire :

11. Suppression des quorums et des secondes convocations en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire et modification corrélative des statuts ;
12. Modification de la composition du Conseil de Surveillance et modification corrélative de l'article 22 des statuts ;
13. Désignation d'un liquidateur administratif à titre subsidiaire et modification corrélative de l'article 35 des statuts ;
14. Modification de la fréquence d'évaluation des immeubles par l'expert externe en évaluation et modification corrélative de l'article 24 des statuts ;
15. Assouplissement des modalités d'envoi des convocations et modification corrélative de l'article 26.2 des statuts ;
16. Assouplissement des modalités d'envoi des communications et modification corrélative de l'article 30 des statuts ;
17. Restriction de transferts de parts aux « US Person » et modification corrélative de l'article 11 des statuts ;
18. Modification des dispositions relatives au fonds de remboursement et modification corrélative de l'article 10 des statuts ;
19. Division de la valeur nominale des parts sociales et modification corrélative de l'article 6 et de l'article 8 des statuts ;
20. Modification des dispositions relatives à l'inventaire et aux comptes sociaux et modification corrélative de l'article 32 des statuts ;

A titre ordinaire :

21. Pouvoirs pour les formalités.

* * * * *

Texte des projets de résolutions**Résolutions ordinaires**

Première résolution (Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution (Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Troisième résolution (Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

Quatrième résolution (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et reconstitution du report à nouveau par débit du compte prime d'émission). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 qui s'élève :

à	141 846 548,98 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent :	9 299 919,36 €
dont 288 717,95 € prélevé sur la prime d'émission pour reconstitution du report à nouveau par part	
soit un total de	151 146 468,34 €
sera affecté de la façon suivante :	
distribution aux associés :	141 842 508,96 €
correspondant au montant des acomptes sur dividendes déjà versés aux associés	
le solde, au compte report à nouveau, à hauteur de :	9 303 959,48 €.

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 9 303 959,48 €.

Cinquième résolution (Nomination de membres du Conseil de Surveillance). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et de l'article 22 (Conseil de Surveillance) des statuts de la Société aux termes duquel le Conseil de Surveillance de la Société est composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus :

- Constate l'échéance de neuf mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : (i) M. BLANCHIN Thierry, (ii) M. BROCARD Philippe, (iii) Caisse d'Epargne de BFC, représentée par M. Julien OLLAGNIER, (iv) M. CATTIN Michel, (v) M. COMPAIN François, (vi) MME d'HALLUIN Claudia, (vii) MME DELAFONTAINE Marie Christine, (viii) M. POLLAUD François, (ix) SAS EMMA représentée par M. Primo BEACCO ;
- Prend acte que sont, conformément à la réglementation et aux Statuts, exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée Générale ;
- Décide en conséquence de ce qui précède de nommer ou de renouveler en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028, les 9 candidats choisis parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

Nom – Prénom / dénomination sociale	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité / profession
AISSA EL BEY Abdeldjalil	1981	PLOUZANE (29)	383		Enseignant-chercheur à l'école d'ingénieurs IMT Atlantique
ANAMA SCI, représentée par M. IMBERT Franck	1974	LYON (69)	145		Directeur du réseau Entreprises et Banques Privées (Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes)
BLANCHIN Thierry	1966	VERRENS-ARVEY (73)	555	Membre sortant	Expert-comptable et Commissaire aux Comptes
BROCARD Philippe	1963	GAP (05)	228	Membre sortant	Gérant de portefeuille boursier et SCI pour fonds propre – Bailleur à titre privé
CAISSE D'EPARGNE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE,	1980	DIJON (21)	20 000	Membre sortant	Responsable Investissement à la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté

représentée par M. OLLAGNIER Julien					
CALLOCH Bertrand	1975	VANNES (56)	109		Conseiller indépendant en gestion de patrimoine
CATTIN Michel	1948	CHAPELLE D'HUIN (25)	150	Membre sortant	Consultant agricole en stratégie auprès d'un réseau d'Exploitations Agricoles
COMPAIN François	1958	FONTAINE-LES-DIJON (21)	910	Membre sortant	Pharmacien retraité
DELAFONTAINE Marie-Christine	1965	DIVONNE-LES-BAINS (01)	60	Membre sortante	Responsable Qualité et Consultante Qualité
DUQUENOIS Sylvain	1962	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS (10)	72		Directeur d'une agence routière et syndic de copropriété
EMMA SAS, représentée par M. Primo BEACCO	1951	DIJON (21)	519	Membre sortant	Directeur Général Voisin SAS retraité
PARE Jean-Yves	1961	CARQUEFOU (44)	3		Responsable Administratif et Financier (Cabinet de courtage en assurance de personnes)
RICHON Jean-Philippe	1956	LAXOU (54)	263		Docteur en chirurgie dentaire

A l'issue des votes les neuf candidats suivants sont élus :

- (A compléter au regard des votes exprimés)

Sixième résolution (Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la Loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Septième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la Société, la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30 % maximum de la capitalisation de la Société, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Huitième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, 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.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.

Neuvième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion pour la distribution de prime d'émission). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et constatant que le compte « prime d'émission » s'élève à 642 084 859,40 euros,

Autorise la Société de Gestion à mettre en place une distribution de prime d'émission dans la limite maximale de 30 000 000 euros, les 24 novembre et 23 décembre 2026, et qui sera répartie au prorata du nombre de parts existantes au jour de ladite distribution, et ce, par prélèvement sur le compte « prime d'émission. »

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.

Dixième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion pour imputer sur la prime d'émission les moins-values réalisées sur cession d'actifs immobiliers). – Sous condition d'adoption de la 20^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de Gestion à procéder à l'imputation sur la prime d'émission des moins-values réalisées sur cession d'actifs immobiliers.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.

Résolutions extraordinaires

Onzième résolution (Suppression des quorums et des secondes convocations en assemblée générale ordinaire et extraordinaire et modification corrélative des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 4 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif modifiant notamment les articles L. 214-103, L. 214-105 et L. 214-107 du Code monétaire et financier,

Décide de modifier les statuts de la Société afin de supprimer toute référence aux conditions de quorum ainsi qu'à une seconde convocation des associés pour toute assemblée générale et consultation écrite des associés, de sorte que les assemblées générales et les consultations écrites se tiendront désormais sans condition de quorum et sur convocation unique.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 26 (paragraphe 2 et 4), 27, 28 et 29 des statuts de la Société comme suit :

Article 26.2 – Assemblée Générale ; Convocation

ANCIENNE VERSION

« Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres si cet envoi est postérieur, et la date de l'assemblée est d'au moins quinze jours sur première convocation et six jours sur convocation suivante.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus ; l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée. »

NOUVELLE VERSION

Le quatrième et le cinquième paragraphes sont désormais rédigés ainsi :

« Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date d'envoi des lettres si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est d'au moins quinze (15) jours.

Les Assemblées Générales se réunissent et délibèrent valablement sans condition de quorum. »

Article 26.4 – Assemblée Générale ; Participation des associés aux assemblées – Pouvoirs – Votes par correspondance

ANCIENNE VERSION

« Le mandat est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour deux Assemblées, l'une Ordinaire, l'autre Extraordinaire, tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour.

[...]

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la réunion de l'Assemblée. Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

NOUVELLE VERSION

Le sixième et le huitième paragraphes sont désormais rédigés ainsi :

« Le mandat est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour deux Assemblées, l'une Ordinaire, l'autre Extraordinaire, tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours.

[...]

Les formulaires reçus par la Société ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

Article 27 – Assemblée Générale Ordinaire

ANCIENNE VERSION

« 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 à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés ou votant par correspondance mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. »

NOUVELLE VERSION

Le neuvième paragraphe est supprimé et le huitième paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« L'Assemblée Générale Ordinaire délibère valablement sans condition de quorum. »

Article 28 – Assemblée Générale Extraordinaire

ANCIENNE VERSION

« 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, représentés ou votant par correspondance.

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 VERSION

Le deuxième et le troisième paragraphes sont désormais rédigés ainsi :

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire délibère valablement sans condition de quorum. »

Article 29 - Consultations par correspondance

ANCIENNE VERSION

« Les décisions collectives, par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires. »

NOUVELLE VERSION

Le dernier paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« Les décisions collectives, par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires. »

Le reste de ces articles demeure inchangé.

Douzième résolution (Modification de la composition du Conseil de Surveillance et modification corrélative de l'article 22 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 8 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 ayant modifié l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier, fixant désormais le nombre minimal d'associés composant le Conseil de Surveillance à trois (3) membres (contre sept (7) auparavant) et instaurant un nombre maximum de douze (12) membres (contre un nombre illimité auparavant, limité statutairement à neuf (9) membres dans la Société),

Décide de modifier l'article 22 des statuts relatif à la composition du Conseil de Surveillance afin de mettre les statuts en conformité avec le droit en vigueur.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 22 des statuts de la Société comme suit :

Article 22.2 – Conseil de Surveillance ; Nomination

ANCIENNE VERSION

« Le Conseil est composé de sept (7) membres au moins et de neuf (9) membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil sont nommés pour une durée de trois (3) exercices et sont rééligibles.

[...] Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur à sept, la Société de Gestion doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance. »

NOUVELLE VERSION

Le premier et le huitième paragraphes sont désormais rédigés ainsi :

« Le Conseil est composé de trois (3) membres au moins et de neuf (9) membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil sont nommés pour une durée de trois (3) exercices et sont rééligibles.

[...] Lorsque le nombre des membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur à trois (3), la Société de gestion doit convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance. »

Le reste de l'article reste inchangé.

Treizième résolution (Désignation d'un liquidateur administratif à titre subsidiaire et modification corrélative de l'article 35 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 16, 7° de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 ayant intégré un nouvel article L. 214-92-1 au sein du Code monétaire et financier, instaurant une procédure de liquidation administrative permettant à l'Autorité des Marchés Financiers de désigner un liquidateur lorsque la Société de Gestion n'est pas en mesure d'exercer cette fonction,

Décide de mettre les statuts en conformité avec le droit en vigueur en intégrant cette procédure de liquidation administrative à titre subsidiaire, l'intervention de l'Autorité des Marchés Financiers n'étant susceptible de s'exercer qu'en l'absence ou en l'impossibilité de la Société de Gestion d'assurer elle-même les fonctions de liquidateur.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 35 des statuts de la Société comme suit :

Article 35 – Liquidation

Il est ajouté le paragraphe suivant ainsi rédigé :

« La Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur, sous le contrôle du dépositaire. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout associé, parmi les sociétés de gestion de portefeuille agréées.

Lorsque la Société de Gestion n'est pas en mesure d'exercer les fonctions de liquidateur, celles-ci peuvent être assumées par un liquidateur désigné par l'Autorité des Marchés Financiers dans les circonstances et les conditions définies à l'article L. 621-13-10 du Code monétaire et financier. A défaut d'une telle désignation, le liquidateur peut être désigné en justice à la demande de toute

personne intéressée qui doit alors informer dans les meilleurs délais l'Autorité des Marchés Financiers de sa démarche. Le liquidateur prend en charge l'ensemble des opérations de liquidation.»

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatorzième résolution (Modification de la fréquence d'évaluation des immeubles par l'expert externe en évaluation et modification corrélative de l'article 24 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 422-234 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, tel que modifié par l'arrêté du 26 novembre 2025,

Décide de modifier l'article 24 des statuts afin de mettre les modalités d'évaluation du patrimoine en conformité avec la réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier à capital variable.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 24 des statuts de la Société comme suit :

Article 24 – Expert Externe en Evaluation

ANCIENNE VERSION

« La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. »

NOUVELLE VERSION

Le premier paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire du premier semestre, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'une expertise au moins tous les trois (3) ans. Cette expertise est actualisée chaque semestre par l'expert externe en évaluation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quinzième résolution (Assouplissement des modalités d'envoi des convocations et modification corrélative de l'article 26.2 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et afin de se mettre en conformité avec les dispositions légales et réglementaires relatives aux modalités d'envoi des convocations aux assemblées générales, notamment s'agissant de la prise en charge des frais d'envoi par lettre recommandée et du mécanisme d'envoi des convocations par voie électronique, Décide de modifier l'article 26.2 des statuts afin de le mettre en conformité avec la réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 26.2 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

Article 26.2 – Assemblée Générale ; Convocation

ANCIENNE VERSION

« Les associés sont convoqués aux Assemblées par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée. Tout associé peut demander à être convoqué par lettre recommandée en adressant à la Société le montant des frais de recommandation. »

NOUVELLE VERSION

Le troisième paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« Les associés sont convoqués aux Assemblées par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée. Par

dérogation, la Société de Gestion peut recourir à la transmission électronique pour les associés ayant préalablement donné leur accord écrit à cet effet et communiqué leur adresse électronique à la Société. Tout associé peut à tout moment révoquer cet accord par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Société de Gestion ; cette révocation prend effet pour l'assemblée dont la convocation est notifiée plus de vingt (20) jours après sa réception. Tout associé peut également demander à être convoqué par lettre recommandée. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Seizième résolution (Assouplissement des modalités d'envoi des communications et modification corrélatrice de l'article 30 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et statuant en application de l'article 3 du Décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025 relatif aux organismes de placement collectif ayant notamment modifié les dispositions des articles R. 214-138 et R. 214-144 du Code monétaire et financier relatif aux modalités d'envoi des communications, et précisant désormais que les convocations des assemblées générales ne seront plus automatiquement accompagnées des documents auxquels le texte des résolutions se réfèrent, qu'ils seront désormais mis à dispositions des associés au siège social de la Société et sur le site internet de la Société de Gestion mais que tout associé pourra dans un délai et selon des modalités définies en demander la communication,

Décide de modifier l'article 30 des Statuts afin de le mettre en conformité avec la nouvelle réglementation applicable aux sociétés civiles de placement immobilier en vigueur,

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 30 des statuts de la Société comme suit :

Article 30 – Communications

ANCIENNE VERSION

« L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.

La Société de Gestion adresse, avec la lettre de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, les documents prévus par la Loi et, notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle, le bilan et le compte de résultat.

Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux assemblées générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens à la Société de Gestion.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'assemblée générale.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie. »

NOUVELLE VERSION

L'article 30 est désormais rédigé ainsi :

« L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale.

A compter de la convocation de l'Assemblée Générale et au moins pendant le délai de quinze (15) jours qui précède la date de la 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 Société et sur le site internet de la Société de gestion : notamment les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, le bilan et le compte de résultat.

A compter de la convocation de l'Assemblée Générale et jusqu'au cinquième (5ème) jour inclus avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de Gestion de lui envoyer, à l'adresse indiquée, les documents précités. La Société de Gestion procède à cet envoi avant la réunion. Cet envoi peut être effectué par un moyen de télécommunication électronique, à l'adresse indiquée par l'associé, lorsque ce dernier a accepté le recours à la voie électronique. Les associés peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société de Gestion l'envoi des documents précités à l'occasion de chacune des Assemblées ultérieures.

Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des convocations, des formulaires de votes et de procuration par correspondance et des documents et renseignements afférents aux Assemblées Générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens à la Société de Gestion.

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 (20) jours avant la date de cette Assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'Assemblée Générale suivante.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de vingt (20) jours avant l'Assemblée Générale.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie ».

Dix-septième résolution (Restriction de transferts de parts aux « US Person » et modification corrélative de l'article 11 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion,

Décide de modifier l'article 11 des statuts de la Société relatif aux transferts de parts sociales afin de préciser que les associés ne peuvent céder les parts qu'ils détiennent dans la Société à des personnes physiques ou morales qualifiées d'US Person.

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 11 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

Article 11 – Transmission de parts sociales

Il est ajouté le paragraphe suivant, sous le premier paragraphe de la sous-partie « Agrément », ainsi rédigé :

« L'agrément ne pourra pas être octroyé à une personne physique ou morale considérée comme une « US Person » (au sens de la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'U.S. Securities Act de 1933, telle que modifiée par la suite) ou présentant un lien de rattachement avec les États-Unis, qu'il s'agisse de sa nationalité, de sa résidence fiscale ou de sa qualification de « US Person » au sens de la réglementation américaine, notamment au regard du Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) et du Dodd-Frank Act. Par ailleurs d'autres restrictions pourraient trouver à s'appliquer au regard de sanctions décidées par les autorités compétentes (Règlement UEN° 833/2014). »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Dix-huitième résolution (Modification des dispositions relatives au fonds de remboursement et modification corrélative de l'article 10 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport

de la Société de Gestion, et statuant conformément aux dispositions des articles 422-231 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, tel que modifié par l'arrêté du 12 mars 2024,

Décide de modifier l'article 10 des statuts de la Société relatif au fonds de remboursement, afin de préciser que la création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts relèvent de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et de prévoir que la reprise des sommes disponibles sur ce fonds interviennent sur la base d'un rapport motivé de la Société de Gestion, porté préalablement à la connaissance des associés et de l'Autorité des Marchés Financiers et non plus avec autorisation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 10 des statuts de la Société qui est désormais rédigé comme suit :

Article 10 – Fonds de Remboursement

ANCIENNE VERSION

« La Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, la création d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts.

Ce fonds sera alimenté discrétionnairement par la Société de Gestion par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont uniquement destinées au remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds doit être autorisée par décision d'une Assemblée Générale des associés, après production d'un rapport de la Société de Gestion et information préalable de l'Autorité des Marchés Financiers. »

NOUVELLE VERSION

« La Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés, la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts, l'Assemblée Générale fixant les limites et critères d'utilisation et déléguant à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles.

Ce fonds sera alimenté discrétionnairement par la Société de Gestion par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont uniquement destinées au remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds fait l'objet d'un rapport motivé de la Société de Gestion porté préalablement à la connaissance des associés et de l'Autorité des Marchés Financiers.

En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier devront comporter deux modalités pouvant être assimilées à deux outils de gestion de la liquidité, prévus à l'annexe V de la directive (UE) 2024/927 du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :

- La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement (assimilée à des frais de rachat acquis à la société), dont le montant sera fixé par la Société de Gestion dans les limites prévues par la réglementation ;

- Le plafond de remboursement, exprimé en nombre de parts par associé, (assimilé à un plafonnement en montant) fixé par l'Assemblée Générale de la société sur proposition de la Société de Gestion.

L'activation des deux outils de gestion de la liquidité précités relève de l'appréciation de la Société de Gestion, agissant dans le meilleur intérêt de la Société.

En tout état de cause, les remboursements seront plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement et dans les limites fixées par l'article 7 des statuts. »

Dix-neuvième résolution (Division de la valeur nominale des parts sociales et modification corrélative de l'article 6 et de l'article 8 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et de la proposition de la Société de Gestion,

Décide :

- (i) de procéder à la réduction de la valeur nominale de la part sociale de la SCPI en la divisant par dix (10) entraînant la réduction de la valeur nominale de chaque part de cent soixante (160) euros à seize (16) euros et la multiplication corrélative du nombre de parts sociales de la SCPI en circulation par création et émission de dix (10) parts nouvelles pour la détention d'une (1) part ancienne, sans modification du montant total du capital social effectif ni des droits attachés à chaque associé au prorata de sa participation ; et
- (ii) de réduire à due proportion le montant de la prime d'émission par part sociale.

Cette division prendra effet à compter du 1^{er} juillet 2026, la Société de Gestion étant autorisée à procéder à toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre, notamment la mise à jour du registre des associés.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 6 et l'article 8 des statuts de la Société comme suit :

Article 6 – Capital Social

ANCIENNE VERSION

« 1 – Capital Social d'origine

Le capital social initial, constitué par des apports en numéraire effectués par les associés et entièrement libérés est de huit cent mille (800 000) euros. Il est divisé en cinq mille (5 000) parts sociales nominatives d'une valeur nominale de cent soixante (160) euros, augmentée d'une prime d'émission de quarante (40) euros chacune, numérotées de 1 à 5000 qui sont attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports [...].

2 – Capital social statutaire

[...]

Le capital social statutaire est fixé à trois milliards (3 000 000 000 €) d'euros. Il est divisé en dix-huit millions sept cent cinquante mille (18 750 000) parts de cent soixante (160) euros de valeur nominale. »

NOUVELLE VERSION

« 1 – Capital Social d'origine

Le capital social initial, constitué par des apports en numéraire effectués par les associés et entièrement libérés était de huit cent mille (800 000) euros. Il était divisé en cinq mille (5 000) parts sociales nominatives d'une valeur nominale de cent soixante (160) euros, augmentée d'une prime d'émission de quarante (40) euros chacune, numérotées de 1 à 5.000 attribuées aux associés fondateurs en représentation de leurs apports.

L'Assemblée générale extraordinaire du [•] juin 2026 a décidé de réduire la valeur nominale de la part sociale qui a été ramenée de cent soixante (160) euros à seize (16) euros. Chaque part sociale émise jusqu'au 30 juin 2026 a ainsi donné lieu, à la date du 1^{er} juillet 2026, à l'attribution de dix (10) parts sociales de seize (16) euros de valeur nominale.

Le capital social est divisé en parts sociales d'une valeur nominale de seize (16) euros.

2 – Capital social statutaire

[...]

Le capital social statutaire est fixé à trois milliards (3 000 000 000 €) d'euros. Il est divisé en cent quatre-vingt-sept millions cinq cent mille (187 500 000) parts de seize (16) euros de valeur nominale. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 8 – Augmentation et réduction du capital social

ANCIENNE VERSION

« Toute personne étrangère à la Société est tenue d'un minimum de 10 parts, sous réserve qu'elle ait été préalablement agréée par la Société de Gestion, ledit agrément étant acquis si la Société de Gestion ne signifie pas son refus dans les dix jours qui suivent la réception du bulletin de souscription. La Société de Gestion n'entend pas exercer cette clause d'agrément sauf situation exceptionnelle. »

NOUVELLE VERSION

Le septième paragraphe est désormais ainsi rédigé :

« Toute personne étrangère à la Société est tenue d'un minimum de cent (100) parts, sous réserve qu'elle ait été préalablement agréée par la Société de Gestion, ledit agrément étant acquis si la Société de Gestion ne signifie pas son refus dans les dix jours qui suivent la réception du bulletin de souscription. La Société de Gestion n'entend pas exercer cette clause d'agrément sauf situation exceptionnelle. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Vingtième résolution (Modification des dispositions relatives à l'inventaire et aux comptes sociaux et modification corrélative de l'article 32 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion décide de modifier l'article 32 statuts pour pouvoir imputer sur la prime d'émission les éventuelles moins-values réalisées sur cession d'actifs immobiliers.

Par voie de conséquence, l'article 32 des statuts serait en totalité remplacé par la rédaction suivante :

Article 24 – Inventaire et comptes sociaux

« A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion arrête l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Sont également établis les comptes annuels et établissent un rapport de gestion qui mentionne dans un état annexe, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. Ces valeurs doivent être approuvées lors 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.

Les documents mentionnés au présent article sont soumis à la certification des Commissaires aux comptes.

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 (article L.214-109 du Code monétaire et financier).

En outre la société de gestion, conformément à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier et R. 214-157-1 du Code monétaire et financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilancielle et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif, le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres, le compte de résultat ainsi que l'annexe et prépare un rapport écrit sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Par ailleurs, pourront notamment être imputés totalement ou partiellement sur la prime d'émission : les frais engagés par la Société pour sa constitution (en ce compris les frais de garantie bancaire) et les frais directement payés par cette dernière pour les augmentations de capital, la recherche de capital, la recherche et l'acquisition des immeubles, les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs immobiliers, notamment les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et la taxe sur la valeur ajoutée non récupérable sur ces investissements.

La prime d'émission pourra être affectée à la réalisation de moins-values lors de la cession d'éléments d'actifs. De même, il pourra être prélevé, pour chaque nouvelle part souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant. »

Résolution ordinaire

Vingt-et-unième résolution (Pouvoirs pour les formalités). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet d'apporter aux statuts et à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent ;
- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi et les règlements.
