

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

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

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

# FICOMMERCE

SCPI à capital variable  
au capital de 437 025 375 € au 31 décembre 2024  
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE  
337 633 861 RCS NANTERRE

*Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 17-25 en date du 13 juillet 2017  
portant sur la note d'information*

## AVIS DE CONVOCATION POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 11 JUIN 2025

*statuant (1) sur les comptes de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024  
ainsi que (2) sur des modifications statutaires portant*  
*(i) sur la réduction de la valeur nominale des parts de la SCPI avec augmentation corrélative du nombre de parts,*  
*(ii) sur l'intégration des nouvelles dispositions issues des ordonnances n°2024-662 du 3 juillet 2024  
et n°2025-230 du 12 mars 2025,*  
*(iii) sur le taux de la commission de gestion allouée à la Société de Gestion*  
*et (iv) sur l'actualisation de textes codifiés, de terminologies ou des harmonisations statutaires*

La société FIDUCIAL GÉRANCE, en sa qualité de Société de Gestion de la société **FICOMMERCE**, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Mixte qui aura lieu le :

**Mercredi 11 juin 2025 à 15 heures 00**  
**Immeuble Ellipse - 41 Avenue Gambetta - 92400 COURBEVOIE**

Aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire**

- 1 Fixation du capital social effectif au 31 décembre 2024.
- 2 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Co-Commissaires aux Comptes.  
Approbation des comptes de l'exercice 2024 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
- 3 Quitus à la Société de Gestion.
- 4 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 5 Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice 2024.
- 6 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2024.
- 7 Approbation du rapport des Co-Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.
- 8 Prise d'acte de la dotation du fonds de remboursement à son montant maximal autorisé – Autorisation d'une nouvelle dotation maximale dudit fonds.
- 9 Prise d'acte de la décision de la Société de Gestion de surseoir à l'application des clauses statutaires relatives aux outils de gestion de la liquidité du marché des parts, adoptées aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juillet 2024.
- 10 Arrivée à échéance du mandat d'un des Co-Commissaires aux Comptes – Renouvellement.
- 11 Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
- 12 Pouvoirs en vue des formalités.

**Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

- 13 Réduction de la valeur nominale des parts de SCPI avec une augmentation corrélative du nombre de parts – Modification corrélative de l'article 6 – 1. des statuts.
- 14 Actualisation de l'objet social conformément aux articles L.214-114 et L.214-115 du Code monétaire et financier – Modification corrélative de l'article 2 des statuts.
- 15 Simplification du processus de validation des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI conformément à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier – Modification corrélative des articles 15 et 22 des statuts.
- 16 Modification de la règle de quorum en assemblée générale extraordinaire – Modification de l'article 23 des statuts.
- 17 Autorisation des associés à participer et à voter aux assemblées générales par un moyen de télécommunication permettant leur identification – Modification de l'article 21 – 1. des statuts.
- 18 Modification du nombre minimum légal de membres composant le Conseil de Surveillance – Mise en conformité de l'alinéa 4 de l'article 18 – 1. des statuts.
- 19 Actualisation du taux de la commission de gestion en cohérence avec la pratique de marché et l'accroissement des obligations de reporting extra-financier liées au développement durable à internaliser.
- 20 Diverses actualisations statutaires : numérotation de textes codifiés, modification de terminologies, harmonisation de clauses.
- 21 Pouvoirs en vue des formalités.

**A défaut de quorum, les associés seront à nouveau convoqués le 24 juin 2025 à 12h00.**

**Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2025 dans l'espace associé dédié.**

---

## Projet de texte des résolutions

### Délibérations de l'Assemblée Générale En tant qu'Assemblée Générale Ordinaire Et aux conditions de quorum et de majorité requises en conséquence

#### Première résolution

##### *- Fixation du capital social effectif au 31 décembre 2024 -*

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

1°/ arrête le montant du capital social effectif au 31 décembre 2024 à **437 025 375 €** ;

2°/ délègue à la Société de Gestion et ce, conformément à l'article 21 des statuts, la mise à jour corrélative de l'article 6 § 1.1 des statuts.

#### Deuxième résolution

##### *- Approbation des comptes annuels -*

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport des Co-Commissaires aux Comptes,

sur l'exercice clos le 31 décembre 2024,

approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

#### Troisième résolution

##### *- Quitus à la Société de Gestion -*

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

#### Quatrième résolution

##### *- Quitus au Conseil de Surveillance -*

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

#### Cinquième résolution

##### *- Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice -*

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport des Co-Commissaires aux Comptes,

1°/ approuve la dotation aux provisions pour gros entretiens pour un montant de 1 797 920,00 € ;

2°/ décide

après avoir constaté que :

- |   |                        |
|---|------------------------|
| • le bénéfice de l'exercice s'élève à                                 | 30 578 252,10 €        |
| • auquel s'ajoute le compte « <i>report à nouveau</i> » qui s'élève à | 6 934 379,58 €         |
| • <b>formant ainsi un bénéfice distribuable de</b>                    | <b>37 512 631,68 €</b> |

de répartir une somme de **30 571 392,94 €**, correspondant à 10,65 € par part, entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts ;

3°/ prend acte que les quatre (4) acomptes trimestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre ;

4°/ prend acte qu'après dotation de la somme de **6 859,16 €** au compte « *report à nouveau* », celui-ci présente un solde créditeur de **6 941 238,74 €**.

#### Sixième résolution

##### - *Approbation des valeurs réglementaires* -

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

conformément à l'article 22 des statuts,

approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2024 à :

- **valeur comptable :**  
501 736 880,93 €, soit 175,66 € par part
- **valeur de réalisation :**  
500 393 436,60 €, soit 175,18 € par part
- **valeur de reconstitution :**  
597 756 922,18 €, soit 209,27 € par part.

#### Septième résolution

##### - *Approbation des conventions réglementées* -

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport des Co-Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

approuve les conventions qui y sont mentionnées.

#### Huitième résolution

##### - *Prise d'acte de la dotation du fonds de remboursement à son montant maximal autorisé – Autorisation d'une nouvelle dotation maximale dudit fonds* -

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance :

- de l'article 8 – 2° des statuts,
- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

1°/ prend acte que le fonds de remboursement a été doté à son montant maximal autorisé ;

2°/ autorise la Société de Gestion à doter une nouvelle fois, progressivement, en fonction des demandes de retrait, le fonds de remboursement en fixant le montant maximal de la dotation à 10% du capital social effectif arrêté au 31 décembre de l'année précédente.

**Neuvième résolution**

**- Prise d'acte de la décision de la Société de Gestion de surseoir à l'application des clauses statutaires relatives aux outils de gestion de la liquidité du marché des parts, adoptées aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juillet 2024 -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion,

prend acte de la décision de la Société de Gestion de surseoir à l'application des clauses statutaires relatives aux outils de gestion de la liquidité du marché des parts, adoptées aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juillet 2024.

**Dixième résolution**

**- Arrivée à échéance du mandat d'un des Co-Commissaires aux Comptes - Renouvellement -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

sur proposition de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide

de renouveler le mandat de Co-Commissaire aux Comptes de la société **CABINET ESCOFFIER** dont le siège social est situé 40, rue Laure Diebold – 69009 LYON pour une période de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2030.

**Onzième résolution**

**- Élection de membres du Conseil de Surveillance -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

constatant que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de la société dénommée « D4 » et de Messieurs Christian BOUTHIE, Michel MANI et Vincent TANGUY arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée,

1°/ approuve l'élection de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années, conformément à l'article 18 des statuts, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2027, parmi la liste des candidats ci-dessous ;

2°/ prend acte que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix parmi :

- **Membres sortants se représentant**  
(par ordre alphabétique)

**Monsieur Christian BOUTHIE**

Né le 03 juin 1948

Demeurant à GOURDON (46)

Détenant 58 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Vétérinaire retraité – Plusieurs Présidence de SCPI diversifiées

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 24

**D4**

Société Anonyme

Détenant 2 200 parts

350 380 218 R.C.S. NANTERRE

APE 6420Z

Siège social : Energy Park – 132-134 186-190 Boulevard de Verdun – 92400 COURBEVOIE

Dont le représentant légal est Monsieur Jean Bernard DOLINER

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 1

**Monsieur Vincent TANGUY**

Né le 03 février 1967

Demeurant à RENNES (35)

Détenant 20 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Direction du Cabinet de Conseil en Gestion de Patrimoine TANGUY FINANCES

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 1

- **Associés faisant acte de candidature**  
(par ordre alphabétique)

#### **AAAZ**

Société Civile Immobilière

Détenant 216 parts

490 714 458 RCS VERSAILLES

APE 6820B

Siège social : 2 Allée de Marivel – 96 Avenue de Paris – 78000 VERSAILLES

Dont le représentant permanent est Monsieur Jocelyn BLANC

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 2

#### **Monsieur Yves BOUGET**

Né le 23 avril 1952

Demeurant à DINAN (22)

Détenant 850 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Kinésithérapeute libéral retraité – Ancien membre du Conseil de Surveillance au sein d'une clinique chirurgicale – Investisseur en SCPI depuis 40 ans – Président Conseil Syndical et AFUL - Membre du Conseil de Surveillance au sein de cinq (5) SCPI

*Nombre de mandats au sein au sein d'autres SCPI* : 5

#### **Monsieur Ronan LAUDEN**

Né le 07 juin 1960

Demeurant à HUISSERIE (53)

Détenant 116 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Retraité et Directeur Général d'une filiale informatique d'un groupe de microfinances en Afrique – Consultant en microfinance

*Nombre de mandats au sein au sein d'autres SCPI* : 2

#### **MENHIR AEDIFICIUM**

Société par actions simplifiée

Détenant 146 parts

801 754 086 RCS CRÉTEIL

APE 6820B

Siège social : 3 rue Duguesclin – 94240 L'Haÿ-les-Roses

Dont le Représentant permanent est Monsieur Lucien TULLIO

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 0

#### **SCI des CASTA**

Société Civile Immobilière

Détenant 99 parts

527 873 442 RCS CHAMBÉRY

APE 6820B

Siège social : Quartier Bellecôte - Immeuble le Roc - Appart 24 - Saint-Bon-Tarentaise – 73120 COURCHEVEL

Dont le représentant légal est Monsieur Philippe CASTAGNET

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 0

#### **Douzième résolution**

**- Pouvoirs en vue des formalités -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

## Projet de texte des résolutions

### Délibérations de l'Assemblée Générale En tant qu'Assemblée Générale Extraordinaire Et aux conditions de quorum et de majorité requises en conséquence

#### Treizième résolution

*- Réduction de la valeur nominale des parts de SCPI avec augmentation corrélative du nombre de parts - Modification corrélative de l'article 6 - 1. des statuts -*

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance :

- de l'article 12 de l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant les dispositions de l'article L.214-88 du Code monétaire et financier supprimant le montant nominal minimum de 150 € des parts de SCPI,
- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

1°/ décide de procéder à la réduction de la valeur nominale des parts de la SCPI en la divisant par trois (3) afin de fixer ladite valeur nominale à cinquante et un (51) euros et d'augmenter corrélativement le nombre de parts sociales de la SCPI par création et émission de parts sociales nouvelles selon le rapport d'échange suivant :

→ Une (1) part sociale ancienne d'une valeur nominale de cent cinquante-trois (153) euros donnant droit à trois (3) parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de cinquante et un (51) euros ;

et

2°/ modifie corrélativement l'article 6 – Capital social – Variabilité du capital comme suit :

« ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL - VARIABILITÉ DU CAPITAL

1° - Capital social

1.1 Capital social effectif

Le capital social est divisé en parts sociales de ~~cent cinquante-trois (153)~~ cinquante et un (51) Euros, qui sont attribuées aux associés en représentation de leurs apports.

[...]. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### Quatorzième résolution

*- Actualisation de l'objet social conformément aux articles L.214-114 et L.214-115 du Code monétaire et financier - Modification corrélative de l'article 2 des statuts -*

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

1°/ décide d'actualiser l'objet social de la SCPI et ce, en considération de l'article 8 de l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant les articles L.214-114 et L.214-115 du Code monétaire et financier portant sur l'extension de l'objet et des actifs éligibles en vue, notamment, de permettre à la SCPI de s'adapter aux nouveaux besoins des locataires et contribuer davantage à la transition écologique

et

2°/ modifie corrélativement l'article 2 - Objet comme suit :

« La Société a pour objet :

- L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, qu'il s'agisse d'actifs immobiliers à usage d'habitation ou à usage commercial ;
- L'acquisition et la gestion d'actifs immobiliers qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location ;

- *La détention de droits réels visés à l'article R.214-155-1 du Code monétaire et financier portant sur de tels actifs immobiliers.*

*Les actifs immobiliers éligibles à l'actif de la Société sont ceux visés par les articles L.214-115 et R.214-155 du Code monétaire et financier.*

*Dans le cadre de cette gestion, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans lesdits actifs immobiliers, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut, en outre, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des actifs immobiliers.*

*Les travaux d'agrandissement et de reconstruction sont soumis à des conditions de réalisation strictes fixées aux termes de l'article R.214-157 du Code monétaire et financier.*

*La Société peut céder des éléments de patrimoine immobilier 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 et ce, conformément aux conditions arrêtées par l'article R.214-157 du Code monétaire et financier.*

***A titre accessoire, la Société peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux actifs immobiliers 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.***

*En outre, il est possible à la Société de détenir :*

- *Des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière directe ou indirecte pouvant représenter jusqu'à 100 % de l'actif de la Société ;*
- ***Des parts de sociétés de personnes autres que celles mentionnées ci-dessus, des parts ou des actions de sociétés autres que des sociétés de personnes qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé ;***
- *Des parts de SCPI, des parts ou actions d'Organismes de Placement Collectif Immobilier, professionnels ou non, et des parts, actions ou droits d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, sous réserve que les titres de ces sociétés et organismes ne représentent pas plus de 10 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société.*

*Et ce, sous respect des conditions fixées par les articles L.214-115 et R.214-156 du Code monétaire et financier.*

*Enfin, la Société peut procéder à des dépôts et liquidités tels que définis par décret en Conseil d'État ainsi qu'à des avances en compte courant consenties en application de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier.».*

#### **Quinzième résolution**

***- Simplification du processus de validation des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI conformément à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier – Modification corrélative des articles 15 et 22 des statuts -***

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance:

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

**1°/** décide de mettre en conformité le processus de validation des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI et ce, en considération de l'article 11 de l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant l'article L.214-109 du Code monétaire et financier portant (i) sur la suppression du recours à une Assemblée Générale ou au Conseil de Surveillance, (ii) sur l'établissement d'un arrêté au minimum semestriel dès lors que la SCPI est à capital variable ou en cas d'augmentation de capital en cours d'exercice pour les SCPI à capital fixe et (iii) sur l'absence d'arrêté des comptes dans le cadre de détermination de la valeur semestrielle

et

**2°/** modifie corrélativement :

- l'alinéa portant sur l'arrêté des valeurs réglementaires de l'article 15 – **Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion** des statuts comme suit :  
« Elle arrête **et publie** la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société à la clôture de chaque exercice et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire, ainsi que, le cas échéant, à la situation

*comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice dès lors que la Société est à capital variable ou à capital fixe en cas d'augmentation de capital. Un décret fixe leurs conditions de détermination et de publication. »*

- **l'article 22 – Assemblée Générale Ordinaire** des statuts en procédant à la suppression de l'alinéa ci-après :  
« 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. ».

#### **Seizième résolution**

##### **- Modification de la règle de quorum en assemblée générale extraordinaire – Modification de l'article 23 des statuts -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

décide, en considération de l'article 4 de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 modifiant l'article L.214-103 du code monétaire et financier,

**1°/** de fixer le quorum de tenue des assemblées générales extraordinaires au quart du capital social de la SCPI ;

**2°/** de modifier l'**alinéa 3 de l'article 23 – Assemblée Générale Extraordinaire** des statuts comme suit :

*« Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins le quart du capital social et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance ou de manière dématérialisée. ».*

#### **Dix-septième résolution**

##### **- Autorisation des associés à participer et à voter aux assemblées générales par un moyen de télécommunication permettant leur identification – Modification de l'article 21 - 1. des statuts -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

décide, en considération de l'article 5 de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 instaurant l'article L.214-107-1 du code monétaire et financier,

**1°/** de prévoir statutairement que les associés puissent participer et voter aux assemblées générales par un moyen de télécommunication permettant leur identification ;

**2°/** d'insérer *in fine* de l'**article 21 - 1. – Assemblées Générales - Convocation** des statuts l'alinéa ci-après :

*« Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et portées à la connaissance des Associés, il sera loisible à tout Associé de participer et de voter aux assemblées générales par un moyen de télécommunication assurant son identification dès lors que cette possibilité sera offerte techniquement. ».*

#### **Dix-huitième résolution**

##### **- Modification du nombre minimum légal de membres composant le Conseil de Surveillance – Mise en conformité de l'alinéa 4 de l'article 18 - 1. des statuts -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

**1°/** décide, en considération de l'article 8 de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 modifiant l'article L.214-99 du code monétaire et financier portant, notamment, sur la modification du nombre minimum légal de membres composant le Conseil de Surveillance désormais fixé à trois (3) au lieu de sept (7), de mettre en conformité l'**alinéa 4 de l'article 18 – 1.**

**Conseil de Surveillance – Nomination** des statuts portant sur l'obligation de réunir une assemblée générale ordinaire dans le cas où le nombre de membres du Conseil de Surveillance devient inférieur au minimum légal ;

et

2°/ modifie ledit alinéa comme suit :

« Si le nombre de ses membres devient inférieur **au minimum légal de trois (3)**, la Société de Gestion doit procéder à un appel à candidature et organiser la convocation de l'Assemblée Générale en vue de porter le nombre de membres du Conseil au minimum légal. ».

#### Dix-neuvième résolution

- **Actualisation du taux de la commission de gestion en cohérence avec la pratique de marché et l'accroissement des obligations de reporting extra-financier liées au développement durable à internaliser -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

1°/ décide de porter le taux de la commission de gestion de 9,3 % à **9,5 %** et ce, en considération de l'analyse de la pratique de marché et de l'accroissement des obligations de reporting extra-financier liées au développement durable dont les prestations seront internalisées par la Société de Gestion

et

2°/ modifie corrélativement le point 2° de l'article 17 des statuts comme suit :

« 2° Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la SCPI, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des résultats, une commission de gestion de **9,5 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets**. ».

#### Vingtième résolution

- **Diverses actualisations statutaires : numérotation de textes codifiés, modification de terminologies, harmonisation de clauses -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance:

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

décide, dans le cadre d'une actualisation statutaire portant (i) sur la numérotation de textes codifiés, (ii) sur la modification de terminologies et (iii) sur l'harmonisation de clauses, de modifier :

1°/ la numérotation de l'article L.822-1 du Code de commerce visé à **l'article 19 – 1. Organes de contrôle – Commissaire(s) aux Comptes** des statuts désormais codifié sous le numéro **L.821-13** du Code de commerce ;

2°/ la terminologie de « expert immobilier » en « **expert externe en évaluation** » et ce, conformément aux articles R.214-157-1 du Code monétaire et financier et 422-234 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF) en procédant à sa substitution au sein de **l'article 20 – Expert immobilier** et dans l'ensemble des statuts lorsqu'il en est fait référence : « *l'expert immobilier* » devenant « **l'expert externe en évaluation** » ;

3°/ **l'alinéa 7 de l'article 21 – 1. Assemblées générales – Convocation** des statuts afin d'être en conformité avec **l'article 11 Droits des parts** des statuts en adoptant la rédaction suivante :

« Ainsi qu'il est prévu à l'article 11, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux. À défaut de convention entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est convoqué aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance. ».

#### Vingt et unième résolution

- **Pouvoirs en vue des formalités -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,  
confère tous pouvoirs :

1°/ au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra ;

2°/ à la Société de Gestion à l'effet de mettre à jour la documentation juridique suite à l'adoption des résolutions à caractère extraordinaire susvisées.