

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



AEW PARIS COMMERCES
Société Civile de Placement Immobilier
Au capital de 65 501 190 euros
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
381 201 268 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la **SCPI AEW PARIS COMMERCES** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **3 juin 2024 à 14 heures 30**, à l'adresse suivante : Auditorium Austerlitz II + Espace Foyer – Natixis – 59 Avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris.

A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le 24 juin 2024 à 16h00 au siège social de la société situé 43 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris.

Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

1. Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes et examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
2. Quitus à donner à la Société de gestion
3. Approbation des conventions réglementées
4. Approbation de la valeur comptable
5. Présentation de la valeur de réalisation
6. Présentation de la valeur de reconstitution
7. Affectation du résultat
8. Distribution au titre des plus-values immobilières
9. Pouvoirs en vue des formalités légales

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

10. Insertion dans les statuts de dispositions relatives à la répartition des distributions en cas de démembrement de la propriété des parts sociales et à l'affectation des pertes et modification corrélative de l'article 28 des statuts

Les associés seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, la valeur nette comptable qui ressort à 285 073 731 €, soit 279,54 € pour une part.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, de la valeur de réalisation qui ressort à 337 237 006 €, soit 330,70 € pour une part.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, de la valeur de reconstitution qui ressort à 403 027 507 €, soit 395,21 € pour une part.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 18 644 005,47 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 6 508 787,30 €, forme un revenu distribuable de 25 152 792,77 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 18 356 004,00 € ;
- au report à nouveau, une somme de 6 796 788,77 €.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de gestion à distribuer le cas échéant des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin de chaque trimestre civil de l'exercice en cours.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant en 2025 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Il sera le cas échéant prélevé sur ladite distribution effectuée auprès des associés relevant de l'impôt sur le revenu, le montant d'impôt sur la plus-value acquitté par la SCPI pour une part détenue par un associé relevant de l'impôt sur le revenu, au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI.

La distribution le cas échéant de ces sommes sera effectuée, pour les parts en jouissance à la date de la distribution, aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembreée, et à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion, décide :

- qu'en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toutes les distributions de bénéfices seront versées à l'usufruitier, qu'il s'agisse de résultats courants provenant de l'exploitation des immeubles appartenant à la Société ou de résultats exceptionnels provenant de la vente desdits immeubles (plus-values) ;
- qu'en cas de pertes, celles-ci seront reportées à nouveau.

L'Assemblée Générale décide en conséquence de modifier l'article 28 des statuts ainsi qu'il suit :

« ARTICLE 28 - RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Pour l'établissement des comptes annuels, le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article L. 123-13 du Code de commerce diminué des pertes antérieures et augmentées des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Pourront être amortis sur la prime d'émission, les frais de constitution de la SCPI et d'augmentation de capital qui comprennent la rémunération de la gérance à ce titre, les frais d'acquisition du patrimoine immobilier.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 30 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de gestion pouvant décider la mise en paiement en cours d'exercice d'acomptes sur distribution sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la Loi.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toutes les distributions de bénéfices seront versées à l'usufruitier, qu'il s'agisse de résultats courants provenant de l'exploitation des immeubles appartenant à la Société ou de résultats exceptionnels (plus-values) provenant de la vente desdits immeubles.

Les pertes éventuelles sont portées en report à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et compte tenu des dates d'entrée en jouissance de leurs parts.→
