

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

AEW OPPORTUNITES EUROPE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier
Siège Social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS
403 028 731 R.C.S PARIS

AVIS DE CONVOCAION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **AEW OPPORTUNITES EUROPE** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire** le **20 juin 2025 à 10 heures 00 au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris (immeuble Austerlitz II – Auditorium)**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'Assemblée Générale, sur seconde convocation, se tiendra le 1^{er} juillet 2025 à 10h30 au siège social de la Société situé 43 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris.

ORDRE DU JOUR**- De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire**

1. Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance, du Commissaire aux comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2024.
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3. Prélèvement sur la prime d'émission afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau.
4. Prélèvement sur la prime d'émission afin d'apurer le compte des plus ou moins-value de cession
5. Distribution au titre des plus-values immobilières.
6. Lecture du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier et approbation des dites conventions.
7. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2024.
8. Quitus à la Société de gestion.
9. Nomination de membres du Conseil de surveillance.
10. Renouvellement du mandat de DELOITTE & Associés en qualité de Commissaire aux comptes titulaire.
11. Délégation à la Société de gestion de la dotation effective du fonds de remboursement.
12. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

- De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

13. Création d'un fonds de remboursement.
14. Réduction du capital social non motivée par des pertes par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales d'un montant de 53 € par part en circulation.
15. Modalités de réalisation de la réduction de capital et constatation de la réalisation définitive de la réduction de capital.
16. Mise en conformité de l'article 2 des statuts avec l'article 8 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024.
17. Mise à jour corrélative de l'article 19 des statuts.
18. Autorisation donnée à la Société de gestion en vue de la modification de la stratégie d'investissement et de la mise à jour corrélative de la note d'information.
19. Mise en conformité de l'article 26 des statuts avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024.
20. Modification de l'article 22 des statuts en vue de relever le minimum de parts requis pour être candidat aux élections de membres du Conseil de surveillance.
21. Mise en conformité de l'article 22 des statuts avec l'article 8 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025.
22. Mise en conformité des articles 34 et 35 des statuts avec l'article 4 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025.
23. Mise à jour corrélative de l'article 32 des statuts.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

- De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire**Première résolution**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve tels qu'ils lui sont présentés les comptes annuels de l'exercice 2024.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 14 520 536,49 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 7 103 924,13 euros, et de l'affectation de la prime d'émission de 0 euro conformément à l'article 8 des statuts, forme un résultat distribuable de 21 624 460,62 euros, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- A la distribution d'un dividende, une somme de : 14 053 478,25 euros ;
- Au report à nouveau, une somme de : 7 570 982,37 euros.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 9,00 euros.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires et conformément à l'article 8 des statuts de la SCPI, autorise la Société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part émise représentative de la collecte nette entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2025, d'un montant de 4,84 euros par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau par part du report à nouveau existant au 31/12/2024.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, autorise la Société de Gestion, à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, d'un montant de 238 850,98 euros, et ce afin d'apurer les pertes constatées au 31 décembre 2024 sur le compte des plus ou moins-value de cession.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires,

Prend acte de la distribution de sommes d'un montant total de 0 €, soit 0 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 5^{ème} résolution de la précédente Assemblée Générale,

Sous réserve de l'adoption de la résolution précédente, **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 2026 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

Conformément à l'article 41 des statuts de la SCPI, 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 démembrée, à charge pour eux d'en reverser tout ou partie aux nus-propriétaires en cas de convention contraire.

Sixième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier. Elle en approuve les conclusions et les conventions qui y sont mentionnées.

Septième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2024 à la somme de 239 127 219 €.

Huitième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2024. En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Neuvième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (soit 1*), décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027, le candidat* suivant ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	élu	Non élu
M. Serge BLANC (R)			
M. Gilles DEVALS (R)			
M. Patrick SCHARTZ (R)			

JPM MANAGEMENT, représentée par M. Jean-Pierre MARCHENAY (C)			
OSOLEIL, représentée par M. Aurélien ROL (C)			

(R) : candidat en renouvellement - (C) : nouvelle candidature

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

* Sous réserve (i) de l'adoption de la 21^{ème} résolution ayant notamment pour objet de modifier le nombre maximum des membres du Conseil conformément à l'article 8 de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 et (ii) du dépôt devant le Parlement d'un projet de loi de ratification de ladite ordonnance dans le délai prévu par l'article 22 de la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024. À défaut, 4 postes seront à pouvoir et les 4 candidats ayant reçus le plus grand nombre de voix seront élus au Conseil de surveillance.

Dixième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, renouvelle le mandat de DELOITTE & Associés sis Tour Majunga – 6 place de la Pyramide – 92908 Paris La Défense cedex, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire.

Son mandat d'une durée de six exercices, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2030.

Onzième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, et sous réserve de l'adoption de la 13^{ème} résolution, décide de :

- 1) autoriser la Société de Gestion à procéder à la dotation du fonds de remboursement dans la limite d'un montant maximum de 2 000 000 euros, en une ou plusieurs fois par prélèvement sur les produits des cessions d'éléments du patrimoine immobilier locatif à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
- 2) déterminer les critères et modalités d'accès au fonds de remboursement comme suit :
 - les associés dont la demande de retrait est inscrite sur le registre des retraits depuis plus de 9 mois pourront bénéficier du remboursement de tout ou partie de leurs parts en attente sur ledit fonds de remboursement ;
 - la demande de remboursement formulée par un associé ne pourra excéder 137 parts. Dans le cas où un associé présenterait une demande de remboursement supérieure à 137 parts, le remboursement effectif sera limité à 137 parts. En tout état de cause, le total des remboursements accordés ne pourra excéder le montant maximum de dotation du fonds ;
 - conformément aux dispositions de l'article 422-230 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers le prix auquel s'effectuera le remboursement des parts sera égal à valeur de réalisation diminuée de 10 % ;
 - chaque associé ne pourra bénéficier que d'un seul remboursement sur la durée du fonds ;
 - la Société de Gestion adressera, dans l'ordre chronologique d'inscription au registre des demandes de retrait, un courrier recommandé aux associés remplissant les conditions susmentionnées. Ce courrier précisera notamment :
 - i. que l'associé peut obtenir, sur demande expresse, le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds de remboursement, en transmettant un formulaire communiqué par la Société de Gestion ;
 - ii. que l'associé souhaitant obtenir le remboursement de ses parts dispose d'un délai d'un mois à compter de l'envoi du courrier par la Société de Gestion pour faire connaître son intention de bénéficier du remboursement de ses parts ;
 - iii. qu'en cas de demande de remboursement formulée par l'associé, le remboursement sera exécuté sur le fonds, le mois suivant la réception de la demande par la Société de Gestion, dans l'ordre chronologique d'inscription sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds ;
 - iv. qu'en cas de refus ou d'absence de réponse de l'associé au courrier, dans un délai d'un mois à compter de l'envoi de ce courrier, l'associé ne pourra plus prétendre au bénéfice du fonds de remboursement et sera réputé maintenir sa demande de retrait inscrite au registre, conformément aux dispositions de l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ;
 - v. que dans l'hypothèse où le nombre de parts en attente, d'un associé, sur le registre des retraits excéderait 137 parts, et que sa demande de retrait ne pourrait être que partiellement exécuté à partir du fonds de remboursement, les parts non remboursées conserveront leur rang dans le registre des retraits.

- 3) déléguer à la Société de Gestion la reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement, conformément aux dispositions de l'article 422-233 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ;
- 4) autoriser la Société de Gestion à mettre à jour la note d'information de la SCPI afin d'y inclure les critères et modalités d'accès au fonds de remboursement tels que décrits ci-dessus.

Douzième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

- De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

Treizième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de créer un fonds de remboursement, conformément aux dispositions de l'article 9.4° des statuts de la Société et de l'article 422-231 alinéa 1 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Quatorzième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, et sous réserve de l'adoption de la 15ème résolution, décide de réduire la valeur nominale de chaque part sociale de la Société de 53 euros pour la ramener de 153 euros à 100 euros, à compter du 1er juillet 2025.

Compte tenu de la variabilité du capital, l'Assemblée Générale Extraordinaire délègue à la Société de Gestion la détermination du nombre de parts sociales en circulation à compter du 1er juillet 2025, et du montant total de la réduction de capital en découlant, dans un délai compatible avec le traitement opérationnel des souscriptions et des retraits qui pourraient prendre effet à cette même date.

Quinzième Résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, sous réserve de l'adoption de la précédente résolution, décide d'affecter le produit de la réduction de capital au compte de prime d'émission de la Société.

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion, lorsqu'elle aura arrêté le montant définitif total de la réduction de capital en application de la précédente résolution, à l'effet de :

- (i) constater en conséquence la réalisation définitive de la réduction de capital décidée à la précédente résolution ;
- (ii) affecter le produit de la réduction de capital au compte de prime d'émission ;
- (iii) modifier l'article 6.2 des statuts comme suit :

« ARTICLE 6 – CAPITAL

(...)

2) CAPITAL

Le capital social est divisé en parts sociales de ~~153~~ **100** euros chacune.

Les parts sociales sont attribuées aux associés en représentation de leurs apports.

Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire en date du [•] 2025 de réduire le capital social d'un montant de [•] euros par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales pour la ramener de 153 euros à 100 euros ; le produit de la réduction de capital a été porté au compte de prime d'émission. »

en y spécifiant la date d'adoption de la présente résolution en dernière lecture, ainsi que le montant total de la réduction de capital qu'elle aura arrêté ; et

- (iv) modifier l'article 8 des statuts comme suit :

« ARTICLE 8 - MODALITES DES SOUSCRIPTIONS

(...)

Le prix de souscription comprend la valeur nominale de la part de ~~cent cinquante-trois cent~~ **cent** euros (~~153~~ **100** euros) majorée d'une prime d'émission, destinée à préserver, par son évolution, l'égalité entre anciens et nouveaux associés.

(...) ».

L'Assemblée Générale Extraordinaire constate que, compte tenu de la modalité de réduction du capital, la répartition du capital social de la Société ne sera pas modifiée du fait de la réduction de capital et que le nombre de parts possédées par chacun des associés demeurera inchangé.

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec les modifications statutaires susmentionnées.

Seizième Résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 8 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant notamment les articles L214-114 et L214-115 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 2 des statuts relatif à l'objet social de la Société comme suit :

« ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger dans les conditions prévues par la note d'information :

- l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location ;

Pour les besoins de cette gestion, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, 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. La Société peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

~~Il est précisé à cet égard que, pour la réalisation des travaux de construction ou de reconstructions d'immeubles détenus directement ou indirectement par la Société, celle-ci devra impérativement conclure, ou faire conclure par la société propriétaire des immeubles concernés dès lors qu'elle est contrôlée dans les conditions définies ci-après, un contrat de promotion immobilière conforme aux dispositions des articles 1831-1 et suivant du Code civil avec un professionnel de la construction immobilière agissant en qualité de promoteur.~~

La Société peut, en outre, 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.

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 immeubles 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.

~~Dans ce cadre et dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier, la Société peut détenir :~~

- ~~A titre principal : des immeubles construits ou acquis, en vue de la location et des droits réels portant sur de tels biens ainsi que des parts de sociétés civiles immobilières contrôlées par la société ;~~
- ~~A titre accessoire : des parts de sociétés civiles immobilières non contrôlées dans la limite de 5 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société.~~

~~Etant précisé que la notion de contrôle s'entend de celle définie par l'article R. 214-156 I 3° du Code monétaire et financier.~~

La Société peut détenir les actifs visés au I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier, à l'exclusion des parts ou actions de sociétés civiles de placement immobilier ou d'organismes de placement collectif immobilier visés au 3° dudit article, dans les conditions prévues par la Note d'information et peut consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts).

~~Par dérogation aux dispositions applicables du Code monétaire et financier, la Société ne pourra pas détenir de parts ou actions de sociétés civiles de placement immobilier ou d'organismes de placement collectif immobilier.~~

~~Il est, par ailleurs, fait renvoi à la note d'information de la SCPI pour la définition de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société ainsi que les modalités de calcul du respect du ratio mentionné ci-dessus.~~

~~La société peut également détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins de 5 % du capital social, dans le respect des dispositions applicables du code monétaire et financier. »~~

Dix-septième Résolution

En conséquence de l'adoption de la précédente résolution, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de mettre à jour l'article 19 des statuts relatif aux pouvoirs de la Société de gestion comme suit :

« ARTICLE 19 - POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

(...)

La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

(...)

- acquérir et céder tous immeubles et toutes parts de sociétés ~~civiles immobilières dans le cadre de~~ **conformément** à l'objet de la Société et dans les limites et conditions figurant **dans la Note d'information ci-après**, signer les actes d'acquisition et d'arbitrage, obliger la Société

à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et, généralement, faire le nécessaire ;

(...). »

Les autres dispositions de l'article 19 des statuts demeurent inchangées.

Dix-huitième Résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et connaissance prise de la Note d'information de la SCPI, autorise la Société de gestion, sous la condition suspensive de la publication du décret d'application de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant l'article R 214-156 du Code monétaire et financier et de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la Note d'information conformément à l'article 422-223 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, à modifier la stratégie d'investissement de la SCPI comme suit :

AVANT	APRES
<p>2. DESCRIPTION DE LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT a. Politique d'investissement immobilier</p>	<p>2. DESCRIPTION DE LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT a. Politique d'investissement immobilier</p>
<p>(...)</p> <p>En vertu de l'article 2 des statuts de la SCPI et dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier, la SCPI peut détenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à titre principal : des immeubles construits ou acquis, en vue de la location et des droits réels portant sur de tels biens ainsi que des parts de sociétés civiles immobilières contrôlées par la société ; • à titre accessoire : des parts de sociétés civiles immobilières non contrôlées dans la limite de 5% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société. <p>Etant précisé que la notion de contrôle s'entend de celle définie par l'article R.214-15 I 3° du Code monétaire et financier.</p> <p>Il est précisé ici, en tant que de besoin, que la valeur vénale du patrimoine immobilier, visée ci-avant, s'entend de la dernière valeur d'expertise du patrimoine immobilier détenu directement et indirectement, de la Société connue corrigée, le cas échéant :</p> <p>(i) par déduction de la dernière valeur d'expertise des immeubles cédés depuis la date de réalisation des expertises du patrimoine immobilier de référence ;</p> <p>(ii) par ajout de la valeur d'acquisition hors frais et droits des acquisitions réalisées depuis la date de réalisation des expertises du patrimoine immobilier de référence.</p> <p>La valeur du patrimoine immobilier détenu indirectement est déterminée sur la base de la dernière valeur d'expertise connue des actifs immobiliers ainsi détenus en quote-part de détention par la Société dans chacune des sociétés immobilières concernées.</p> <p>Le respect des ratios visés ci-avant est contrôlé par la Société de Gestion de la SCPI à chaque acquisition portant sur des parts ou actions de sociétés immobilières et trimestriellement au cours de chaque exercice social.</p> <p>Ces ratios feront l'objet d'une information dans le rapport annuel.</p> <p>En cas de dépassement de ces ratios au titre de trois trimestres consécutifs, la Société de Gestion disposera d'un</p>	<p>(...)</p> <p>En vertu de l'article 2 des statuts de la SCPI et dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier, la SCPI peut détenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à titre principal : - des immeubles construits ou acquis, en vue de la location et des droits réels portant sur de tels biens ; ainsi que des parts de sociétés civiles immobilières <u>- des parts ou actions de sociétés visées au 2° et 2°bis du I de l'article L214-115 du Code monétaire et financier (telles que des SCI, SAS, etc...)</u> contrôlées par la Société ; • à titre accessoire : - <u>directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles 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 ;</u> - des parts de sociétés civiles immobilières des parts ou actions de sociétés visées au 2° et 2°bis du I de l'article L214-115 du Code monétaire et financier (telles que des SCI, SAS, etc...) non contrôlées dans la limite de 5% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société. <p>Etant précisé que la notion de contrôle s'entend de celle définie par l'article R.214-15 I 3° du Code monétaire et financier.</p> <p>Il est précisé ici, en tant que de besoin, que la valeur vénale du patrimoine immobilier, visée ci-avant, s'entend de la dernière valeur d'expertise du patrimoine immobilier détenu directement et indirectement, de la Société connue corrigée, le cas échéant :</p> <p>(i) par déduction de la dernière valeur d'expertise des immeubles cédés depuis la date de réalisation des expertises du patrimoine immobilier de référence ;</p> <p>(ii) par ajout de la valeur d'acquisition hors frais et droits des acquisitions réalisées depuis la date de réalisation des expertises du patrimoine immobilier de référence.</p>

<p>délai de 12 mois courant à compter de la fin du troisième trimestre consécutif de dépassement des ratios pour mettre en œuvre des actions correctrices permettant de respecter ces ratios.</p>	<p>La valeur du patrimoine immobilier détenu indirectement est déterminée sur la base de la dernière valeur d'expertise connue des actifs immobiliers ainsi détenus en quote part de détention par la Société dans chacune des sociétés immobilières concernées.</p> <p>Le respect des ratios visés ci avant est contrôlé par la Société de Gestion de la SCPI à chaque acquisition portant sur des parts ou actions de sociétés immobilières et trimestriellement au cours de chaque exercice social.</p> <p>Ces ratios feront l'objet d'une information dans le rapport annuel.</p> <p>En cas de dépassement de ces ratios au titre de trois trimestres consécutifs, la Société de Gestion disposera d'un délai de 12 mois courant à compter de la fin du troisième trimestre consécutif de dépassement des ratios pour mettre en œuvre des actions correctrices permettant de respecter ces ratios.</p>
---	--

L'Assemblée Générale donne par ailleurs tous pouvoirs à la Société de gestion afin d'apporter en conséquence toutes modifications nécessaires à la note d'information de la SCPI.

Dix-neuvième Résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et a fin de se mettre en conformité avec l'article 11 de l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 modifiant l'article L214-109 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 26 des statuts relatif aux pouvoirs du Conseil de surveillance com me suit :

« ARTICLE 26 - POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la société de gestion ;
 - de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur la gestion de la Société ;
 - de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.
- ~~en cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société, définies par la loi et servant de base à la fixation du prix de souscription des parts ou du prix de cession conseillé des parts, sur rapport motivé de la société de gestion.~~

(...). »

Les autres dispositions de l'article 26 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

Vingtième Résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, décide de re lever de 50 à 75 parts le nombre minimum de parts requis pour être candidat aux élections de membres du Conseil de Surveillance, à compter du 1er juillet 2025.

En conséquence, et à compter du 1er juillet 2025, l'article 22 des statuts de la SCPI, est modifié comme suit :

« ARTICLE 22 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

(...)

Pour pouvoir valablement faire acte de candidature en tant que membre du Conseil de Surveillance de la SCPI, l'associé doit détenir en pleine propriété au minimum ~~cinquante (50)~~ soixante-quinze (75) parts de la SCPI et ne pas être âgé de plus de 75 ans au jour de sa nomination ou de son éventuel renouvellement lors de l'Assemblée Générale.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 22 des statuts demeurent inchangées.

Vingt-et-unième Résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et a fin de se mettre en conformité avec l'article 8 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 modifiant l'article L214-99 du Code monétaire et financier, sous la condition suspensive du dépôt devant le Parlement d'un projet de loi de ratification de ladite ordonnance dans le délai prévu par l'article 22 de la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, décide de modifier en conséquence l'article 22 des statuts relatif au Conseil de surveillance comme suit :

« ARTICLE 22 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

(...)

Le Conseil est composé de ~~sept membres au moins et de quinze membres au plus~~ **trois à douze membres**, choisis parmi les associés et désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 22 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

Vingt-deuxième Résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et a fin de se mettre en conformité avec l'article 4 de l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 modifiant l'article L214-103 du Code monétaire et financier, sous la condition suspensive du dépôt devant le Parlement d'un projet de loi de ratification de ladite ordonnance dans le délai prévu par l'article 22 de la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, décide de modifier en conséquence les articles 34 et 35 des statuts relatifs aux Assemblées Générales comme suit :

- Modification de l'article 34 des statuts :

« ARTICLE 34 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

(...)

~~Sur première convocation, l'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital social ; sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.~~

L'Assemblée Générale Ordinaire peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 34 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

- Modification de l'article 35 des statuts :

« ARTICLE 35 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

(...)

~~L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital social, sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.~~

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut se tenir sans qu'un quorum soit requis.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 35 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

Vingt-troisième Résolution

En conséquence de l'adoption de la précédente résolution, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de mettre à jour l'article 32 des statuts relatif à la convocation des assemblées générales comme suit :

« ARTICLE 32 - CONVOCATION

(...)

Le délai entre la date d'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres aux associés (si cet envoi est postérieur) et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours ~~sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.~~

~~Lorsqu'une Assemblée ne peut délibérer régulièrement faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus, l'avis et la lettre rappelant la date de la première Assemblée.~~

(...). »

Les autres dispositions de l'article 32 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale, autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

◆ Monsieur Serge BLANC

- . Âge : 74 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Administrateur d'une société foncière. Vice-Président d'une association de solidarité Internationale. Vice-Président d'une association d'actionnaires d'une société du CAC 40.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de Surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 17*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 50.

◆ Monsieur Gilles DEVALS

- . Âge : 51 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur Achats Groupe – Entreprise de distribution électrique en Suisse.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de Surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 1*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 50.

◆ Monsieur Patrick SCHARTZ

- . Âge : 56 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur Commercial TESCH GmbH.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Membre du Conseil de Surveillance.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 2*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 344.

◆ JPM MANAGEMENT

- . Représentée par Monsieur Jean-Pierre MARCHENAY
- . Âge : 68 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant :
 - Président SAS JPM Management.
 - Juge consulaire au Tribunal de Commerce d'Avignon. Président de Chambre.
 - Administrateur Crédit Agricole. Vice-Président Avignon.
 - Administrateur de la fondation CREDIT AGRICOLE VAUCLUSE.
 - Diplôme en droit PANTHEON SORBONNE PARIS 1.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Aucune.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI par le représentant : 1*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 50.

◆ OSOLEIL

- . Représentée par Monsieur Aurélien ROL
- . Âge : 44 ans
- . Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Juriste fiscaliste dans le notariat.
- . Fonction actuellement occupée au sein du Conseil de surveillance de la SCPI : Aucune.
- . Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI par le représentant : 11*
- . Nombre de parts détenues dans la SCPI : 50.

*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la Société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membre du Conseil de surveillance des candidats sur le site internet : www.aewpatrimoine.com

Pour avis, la Société de gestion, AEW