

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

IROKO ZEN

Société civile de placement immobilier à capital variable

Siège social : 4A, rue de la Pompe - 75116 Paris

889 600 698 RCS Paris

(la « Société »)

AVIS RECTIFICATIF**A L'AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 AVRIL 2025**

Chers associés,

Nous vous prions de bien vouloir assister à une réunion de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des associés de la Société, **le 29 avril 2025 à 19 heures** qui aura lieu dans **les Salons de l'Aéro-club de France situés au 6 rue Galilée, 75116 Paris** et **par visioconférence** (les coordonnées peuvent vous être transmises par la Société), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR**A titre ordinaire**

- *Rapport de la société de gestion ;*
- *Rapport du Conseil de surveillance sur l'exécution de sa mission ;*
- *Rapports du Commissaire aux comptes ;*
- *Approbation des comptes annuels de la Société au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 ;*
- *Constatation du capital effectif au 31 décembre 2024 ;*
- *Quitus à la société de gestion ;*
- *Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2024 ;*
- *Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2024 ;*
- *Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;*
- *Indemnités du conseil de surveillance ;*
- *Approbation du déploiement de la stratégie ESG-ISR du fonds Iroko Impact ;*
- *Distribution des plus-values de cession d'immeubles ;*

A titre extraordinaire

- *Modification de la localisation des investissements de la politique d'investissement de la Société et modification corrélative de l'article 2 des statuts de la Société ;*
- *Augmentation du capital social maximum et modification de l'article 7.2 des statuts de la Société ;*
- *Correction d'erreurs matérielles figurant à l'article 12.2 des statuts de la Société ;*
- *Autorisation de modification de la note d'information*
- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

TEXTE DES RESOLUTIONS**A titre ordinaire****PREMIERE RESOLUTION**

Rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2024 – Approbation des comptes sociaux – Quitus à la Société de gestion

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes,

Approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de un capital effectif de 721.026.402 euros et un bénéfice de 34.766.159 euros.

Donne quitus à la société de gestion pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2024

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes,

Décide d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 comme suit :

Bénéfice de l'exercice 2024 :	34.766.158,65 €
Majoré du report à nouveau :	829.450,05 €
Résultat distribuable :	35.595.608,65 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2024* : <i>(*dont 29.996.990,37 € distribués sous forme d'acompte sur dividendes)</i>	33.525.641,86 €
Nouveau report à nouveau :	2 069 967 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2024 s'élève à 12,54 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Par ailleurs, le taux de la distribution qui correspond à la division du dividende brut avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la Société pour le compte des associés en France et à l'étranger, versé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'exercice 2024, est de 7,32%.

Jouissance	1 ^{er} trimestre 2024	2 ^{ème} trimestre 2024	3 ^{ème} trimestre 2024	4 ^{ème} trimestre 2024
Pour un trimestre entier	3,58 €	3,60 €	3,65 €	3,81 €

TROISIEME RESOLUTION

Approbation des valeurs de la Société arrêté au 31 décembre 2024

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapports de la société de gestion,

Approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la Société arrêtés au 31 décembre 2024, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- Valeur comptable : 739.255.102 euros, soit 179,42 euros par part ;
- Valeur de réalisation : 764.998.978 euros, soit 185,67 euros par part ;
- Valeur de reconstitution : 883.237.363 euros, soit 214,37 euros par part.

QUATRIEME RESOLUTION

Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,

Prend acte du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier et **déclare** qu'aucune convention visée à l'article L. 214-106 précité n'a été conclue au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2024,

Approuve les conclusions dudit rapport spécial.

CINQUIEME RESOLUTION

Indemnisation du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes,

Constate qu'aucune indemnisation (rémunération) n'a été allouée aux membres du conseil de surveillance pour l'exercice social clos le 31 décembre 2024.

SIXIEME RESOLUTION

Approbation du déploiement de la stratégie ESG-ISR du fonds Iroko Impact

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance,

Approuve le déploiement de la stratégie ESG du fonds Iroko Impact tel que définie dans la Note d'information et notamment l'investissement de 1% de sa collecte dans des fonds à impact.

SEPTIEME RESOLUTION

Distribution des plus-values de cession d'immeubles

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance,

Autorise la société de gestion, sous réserves des modalités prévues par la loi et dans les conditions prévues dans les statuts de la Société, 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 mois civil précédent. Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice social en cours.

A titre extraordinaire

HUITIEME RESOLUTION

Extension de la localisation des investissements de la politique d'investissement

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

Connaissance prise de la note d'information de la Société sur proposition de la société de gestion et après avoir pris connaissance du projet des statuts mis à jour,

Prend acte qu'il convient d'éteindre le champ de localisation géographique où sont susceptibles d'être acquis et construits les actifs du portefeuille multi-actifs de la Société en incluant la Pologne, ceux-ci seraient susceptibles d'être situés en France (notamment à Paris, en Ile de France et en régions), dans les pays de la zone Euro

(notamment en Europe de l'Ouest : Allemagne, Espagne, Irlande, Benelux, Portugal et Italie), le Royaume-Uni, la Suisse et la Pologne,

Autorise en conséquence la modification de la politique d'investissement de la Société mentionnée dans la note d'information de la Société,

Modifie en conséquence l'article 2 (Objet) des statuts comme suit :

Article 2 - Objet

« La SCPI Iroko Zen est une SCPI de type « classique » dont l'objet sera de constituer un patrimoine immobilier locatif dont la stratégie d'investissement vise notamment :

- *A construire un portefeuille multi-actifs de manière opportuniste :*
 - *Suivant les cycles des différents marchés immobiliers, en France (notamment à Paris, en Ile-de-France et en régions), dans des pays de la zone Euro (notamment en Europe de l'Ouest : Allemagne, Espagne, Irlande, Benelux, Portugal et Italie), au Royaume-Uni, en Suisse et en Pologne. Les immeubles ciblés étant localisés dans des zones économiques considérées pour leurs qualités par la société de gestion. »*

Le reste de l'article 2 des statuts reste inchangé.

NEUVIEME RESOLUTION

Augmentation du montant du capital social maximum

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Connaissance prise de la note d'information de la Société sur proposition de la société de gestion et après avoir pris connaissance du projet des statuts mis à jour,

Décide de porter le capital maximal statutaire d'un milliard cinquante euros (1.000.000.050 €) à deux milliards cent euros (2.000.000.100 €),

Décide, en conséquence de ce qui précède, d'ajouter les paragraphes suivants à la fin de l'article 7.2 (Capital social maximum) des statuts de la Société :

7.2 Capital social maximum

« Par décision de l'assemblée générale mixte en date du 29 avril 2025, le capital maximal statutaire constituant le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues, a été fixé à deux milliards cent (2.000.000.100) euros, divisé en 11.428.572 parts de cent soixante-quinze euros (175 €) de valeur nominale chacune.

L'offre au public des titres de la Société est destinée à porter le capital social au montant du capital social statutaire maximum de deux milliards cent (2.000.000.100) euros, sans obligation d'atteindre ce montant en une ou plusieurs fois ».

DIXIEME RESOLUTION

Correction d'erreurs matérielles figurant à l'article 12.2 des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Prend acte d'erreurs matérielles figurant dans la rédaction de l'article 12.2 (Indivisibilité des parts sociales) des statuts de la Société,

Décide, en conséquence, de modifier l'article 12.2 (Indivisibilité des parts sociales) des statuts de la Société comme suit :

Article 12.2 Indivisibilité des parts sociales

« Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires d'une part indivise sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés.

Les usufruitiers et les nuspropriétaires sont également tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés.

A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales Ordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance.

En ce qui concerne les Assemblées Générales Extraordinaires, la convocation est faite au nu-propriétaire qui est seul à prendre part aux votes. En tout état de cause, la société de gestion invitera l'usufruitier non-votant ou le nu propriétaire non-votant à se rendre à l'Assemblée et lui adressera à titre d'information copie de la convocation adressée.

La Société sera valablement libérée du paiement des plus-values sur cessions d'immeubles ou de parts de SCPI par le versement aux usufruitiers pour les parts émises avant l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 avril 2024.

Pour les parts émises après cette date, la Société sera valablement libérée du paiement des plus-values sur cessions d'immeubles ou de parts de SCPI par le versement aux nus-propriétaires. Les usufruitiers et les nus-propriétaires font leur affaire de toutes répartitions contraires convenues entre eux sans que celles-ci ne soient opposables à la Société. »

ONZIEME RESOLUTION

Autorisation de modification de la note d'information

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Confère tous pouvoirs à la société de gestion à l'effet d'apporter à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent et à procéder aux déclarations requises par la loi et les règlements auprès de toute autorité compétente.

DOUZIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

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