

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 COMMERCES EUROPE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 43, Avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS
500 156 229 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATIONS

Les associés de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **Vendredi 7 Juin 2024 à 16 H 00 au 59, Avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS (IMMEUBLE AUSTERLITZ II – AUDITORIUM)**. À défaut de quorum, les associés sont informés que l'Assemblée Générale, sur seconde convocation, se tiendra le Mardi 18 Juin 2024 à 11 H 00 au 43 Avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris (IMMEUBLE ELEMENTS – SALLE EL DORADO 1^{ER} ETAGE). Vous trouverez toute information utile à cet égard sur notre site internet www.aewpatrimoine.com dès le 10 juin 2024.

Les associés de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE 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 approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
2. Affectation du résultat ;
3. Approbation des conventions réglementées ;
4. Approbation de la valeur comptable déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice ;
5. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice ;
6. Présentation de la valeur de reconstitution déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice ;
7. Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2023 ;
8. Quitus à donner à la Société de gestion ;
9. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
10. Fixation du montant des jetons de présence ;
11. Prélèvement sur la prime d'émission ;
12. Imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission ;
13. Distribution au titre des plus-values immobilières ;
14. Pouvoirs en vue des formalités légales ;

➤ ***De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire***

15. 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 30 des statuts.
-

Les associés de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants :

➤ **De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

PREMIERE RESOLUTION

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 67 956 690,50 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 4 177 165,32 €, augmenté d'une affectation de la prime d'émission de 2 163 127,76 € conformément à l'article 7 des statuts, forme un résultat distribuable de 74 296 983,58 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 67 373 624,74 ;
- au report à nouveau, une somme de 6 923 358,84 €.

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, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, la valeur nette comptable qui ressort à 1 471 021 787 €, soit 180,18 € pour une part.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, de la valeur de réalisation qui ressort à 1 327 936 635 €, soit 162,66 € pour une part.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, de la valeur de reconstitution qui ressort à 1 547 094 403 €, soit 189,50 € pour une part.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de gestion, arrête le capital effectif de la SCPI au 31 décembre 2023 à la somme de 1 306 234 240 €.

HUITIEME RESOLUTION

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 2023.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

NEUVIEME RESOLUTION

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 9 postes), 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 2026, les candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix.

Candidats	NOMBRE DE VOIX	ELU	NON ELU
AAAZ représentée par M. Jocelyn BLANC (R)			
M. Frédéric BODART (R)			
M. Cyril BOURGUIGNON (R)			
M. Jean-Luc BRONSART (R)			
M. Philippe CARPENTIER (R)			
M. Thierry DELEUZE (R)			
M. Francis FERNANDEZ (R)			
M. Eric FREUDENREICH (R)			
M. Georges PUPIER (R)			
M. Jean SIMONIN (R)			
M. Thierry VIAROUGE (R)			

M. Christian BOUTHIE (C)			
CNP ASSURANCES, représentée par Mme Thi Thu Huyen STADTHAUS (C)			
M. Guy GALLIC (C)			
M. Aurélien ROL (C)			
SC GLERM Invest, représentée par M. Gilles MOULIN (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

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, décide de fixer la somme annuelle allouée aux membres du Conseil de surveillance, en rémunération de leurs activités, à 43 200 €, et ce jusqu'à décision contraire.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Ordinaires et conformément à l'article 7 des statuts de la SCPI, autorise la Société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque part émise représentative de la collecte nette entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024, d'un montant de 0,85 € par part, et ce afin de permettre le maintien du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2023.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du rapport de la Société de gestion, décide de l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession, soit 1 635 578,24 € sur la prime d'émission, afin d'apurer les pertes constatées au 31 décembre 2023 sur le compte des plus ou moins-values de cession.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, autorise la Société de gestion à répartir le cas échéant entre les associés présents au moment de la distribution la plus-value figurant dans les comptes de la SCPI au jour de la distribution et validée par le Commissaire aux comptes.

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.

Cette distribution sera versée 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, sauf disposition contraire prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de gestion.

Cette distribution sera le cas échéant mise en paiement avant le 31 janvier 2025.

QUATORZIEME RESOLUTION

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

QUIZIEME RESOLUTION

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 :

- 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 30 des statuts comme suit :

« ARTICLE 30 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris toutes provisions et, éventuellement les amortissements constituent les bénéfices nets.

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 augmenté 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 proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

La Société de gestion a qualité pour décider dans les conditions prévues par la loi, de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividende sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la société au dernier jour du trimestre civil précédant la distribution.

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 supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts.~~

Les pertes éventuelles sont portées en report à nouveau. »

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

◆ AAZ

Représentée par Monsieur Jocelyn BLANC

Âge : 46 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Ingénieur militaire d'infrastructures, (Lieutenant-colonel, ex-officier du Génie, actuellement chargé de mission de la Transformation du service en charge des infrastructures du ministère des armées.

Fonction occupée dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI par le représentant : 2*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 109

◆ Monsieur Frédéric BODART

Âge : 68 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur Général retraité d'une société immobilière. Président d'une holding de services. Directeur du développement d'une société de promotion depuis 2022.

Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance

Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 5*

Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 127

◆ Monsieur Cyril BOURGUIGNON

Âge : 51 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : 2022-2024 : Directeur qualité Hardware chez Stellantis monde. 2019-2022 : Directeur qualité boîte de vitesse électrifiée chez Stellantis Metz.

Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance

Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 1*

Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 268

◆ Monsieur Jean-Luc BRONSART

Âge : 69 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur immobilier privé. Associé fondateur de plusieurs SCPI de divers Groupes. Loueur en meublé non professionnel. Président du Conseil de Surveillance de la SCPI EPARGNE FONCIERE et de l'OPCI CERENICIMO+.

Fonctions occupées dans la SCPI : Membre (Vice-Président) sortant du Conseil de Surveillance.

Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 47*

Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 212

◆ Monsieur Philippe CARPENTIER

Âge : 64 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité depuis le 01/10/2020.
Auparavant Directeur de Groupe à la Caisse d'Épargne.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 1*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 599

◆ **Monsieur Thierry DELEUZE**

Âge : 57 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Cadre Supérieur EDF SA.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 2*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 677

◆ **Monsieur Francis FERNANDEZ**

Âge : 70 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Assistance au Tribunal Judiciaire de Poitiers Pôle social. Gérant SARL.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 1*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 261

◆ **Monsieur Eric FREUDENREICH**

Âge : 53 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Administrateur indépendant et associé fondateur de SCPI, Expert-comptable en entreprise. Auparavant Directeur du Contrôle Interne d'un groupe industriel coté.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre (Président) sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 5*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 410

◆ **Monsieur Georges PUIPIER**

Âge : 77 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité. Ancien cadre dirigeant chez une société importante société de services, Directeur Honoraire de cette société. Investisseur privé portefeuille SCPI.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 13*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 145

◆ **Monsieur Jean SIMONIN**

Âge : 74 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Notaire honoraire. Elu municipal et élu communautaire.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 1*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 903

◆ **Monsieur Thierry VIAROUGE**

Âge : 58 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Cadre Supérieur à La Banque Postale (Représentant de Place).
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 3*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 2 492

◆ Monsieur Christian BOUTHIE

Âge : 75 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Vétérinaire retraité. Vice-Président de CILOGER HABITAT 5.

Fonctions occupées dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 27*

Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 9

◆ CNP ASSURANCES

Représentée par Madame Thi Thu Huyen STADTHAUS

Âge : 35 ans

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années du représentant : Ingénieur financier.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

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 : 719 511

◆ Monsieur Guy GALLIC

Âge : 72 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ingénieur, ancien cadre dirigeant société européenne, consultant, investisseur immobilier privé.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 3*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 10

◆ Monsieur Aurélien ROL

Âge : 43 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Juriste fiscaliste.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 8*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 9

◆ SC GLERM INVEST

Représentée par Monsieur Gilles MOULIN

Âge : 58 ans.

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur privé.

Fonction occupée dans la SCPI : Néant

Nombre total de mandats de membre du Conseil de surveillance exercés dans toutes SCPI : 0*

Nombre de parts détenues dans la SCPI : 49

*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