

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 **33 434 800 €** ;

2°/ délègue à la Société de Gestion et ce, conformément à l'article 22 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 du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, 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 du Commissaire aux Comptes,

1°/ approuve l'absence de dotation aux provisions pour gros entretiens ;

2°/ décide

après avoir constaté que :

■ le bénéfice de l'exercice s'élève à 3 809 507,53 €

■ auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à 2 759 164,39 €

■ formant ainsi un bénéfice distribuable de **6 568 671,92 €**

de répartir une somme de **4 047 561,68 €**, correspondant à 85,00 € 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 prélèvement de la somme de 238 054,15 € sur le compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de **2 521 110,24 €**.

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 : 39 447 388,70 €, soit 825,88 € par part

■ valeur de réalisation : 65 724 810,94 €, soit 1 376,03 € par part

■ valeur de reconstitution : 78 043 101,04 €, soit 1 633,93 € 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 du Commissaire 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

- Arrivée à échéance du mandat de l'expert externe en évaluation - Renouvellement -

L'Assemblée Générale,

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

prenant acte de l'échéance du mandat de l'expert externe en évaluation VIF EXPERTISE à l'issue de la présente Assemblée,

décide

de renouveler en qualité d'expert externe en évaluation le mandat de la société **VIF EXPERTISE** [412 534 026 R.C.S. PARIS] dont le siège social est situé à PARIS (75009) – 49 rue de Châteaudun et ce, pour une durée de cinq (5) exercices, conformément aux articles R.214-157-1 du Code monétaire et financier et 422-234 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2029.

Neuvième 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 Monsieur Albert (Alby) SCHMITT ainsi que des sociétés ABEILLE RETRAITE PROFESSIONNELLE, LA PERRIERE, LES MILLE PIERRES, PER et VALORIM PARTICIPATIONS arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale,

1°/ approuve l'élection de six (6) 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)

■ ABEILLE RETRAITE PROFESSIONNELLE

Société anonyme

Détenant 7 576 parts

833 105 067 R.C.S. NANTERRE

APE 6511Z

Siège social : 70 avenue de l'Europe – 92270 BOIS-COLOMBES

Représentée par Monsieur Etienne BASSOT

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 1

■ LES MILLE PIERRES

Société civile

Détenant 526 parts

452 712 920 R.C.S. PARIS

APE 6820B

Siège social : 49 rue Saint-Vincent – 75018 PARIS

Représentée par Monsieur Michel PRATOUCY

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

■ PER

Société civile

Détenant 32 parts

518 867 973 R.C.S. NANTERRE

APE 6820B

Siège social : 2 Le Parc Offenbach 213 33 rue Général Cartault – 92800

PUTEAUX

Représentée par Monsieur Jean-Marie PICHARD

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

■ Monsieur Albert (Alby) SCHMITT

Né le 14 octobre 1961

Demeurant à SEICHAMPS (54280)

Détenant 76 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières

années : Président de l'Autorité environnementale depuis octobre 2022 –

Membre de l'Autorité environnementale depuis octobre 2020 – Membre

de l'Inspection générale de l'environnement et du développement

durable depuis janvier 2016 – Responsable de l'Inspection et Président

de la mission régionale d'autorité environnementale de janvier 2016 à

septembre 2020

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 2

Associés faisant acte de candidature

(par ordre alphabétique)

■ AVENIR IMMOBILIER

Société civile immobilière Détenant 16 parts

498 830 926 R.C.S. BLOIS

APE 6820B

Siège social : 1 route de Sassay Contres - 41700 LE CONTROIS-EN-

SOLOGNE

Représentée par Monsieur Pierre ROCCA

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 2

■ Monsieur Olivier BLICQ

Né le 12 novembre 1957

Demeurant à LILLE (59)

Détenant 10 parts en nue-propriété et 5 parts en pleine propriété

Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières

années : Investisseur Privé

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 14

■ EGOÏNE

Société Civile Immobilière

Détenant 198 parts

420 221 434 R.C.S. VIENNE

APE 6820B

Siège social : 2 rue Chantelouve – 38200 VIENNE

Représentée par Monsieur Maurice JOURNOUD

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 1

■ JACQUES DE JUVIGNY PARTICIPATIONS

Société Civile

Détenant 40 parts

478 332 844 R.C.S. VIENNE APE 6420Z

Siège social : 2 impasse des Bonnes Gens – 67000 STRASBOURG

Représentée par Monsieur Jacques LEONARD de JUVIGNY

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 4

■ HELENE LEROY

Société Civile

Détenant 306 parts

519 278 444 R.C.S. PARIS

APE 6832A

Siège social : 52 Boulevard Saint-Jacques – 75014 PARIS

Représentée par Madame Hélène LEROY

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Dixième résolution

- Plafonnement des remboursements de frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance -

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,

décide de plafonner tout remboursement de frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance à un montant de cinq cents (500) euros par déplacement.

Onzième 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. ■

Délibérations de l'Assemblée Générale

En tant qu'Assemblée Générale Extraordinaire

Et aux conditions de quorum et de majorité requises en conséquence

Douzième 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. ».

Treizième 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** 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. ».

Quatorzième 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 par voie dématérialisée. ».

Quinzième 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. ».

Seizième résolution

- Modification du nombre minimum légal de membres composant le Conseil de Surveillance – Mise en conformité de l'alinéa 5 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 5 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-septième résolution

- Diverses actualisations statutaires : numérotation de textes codifiés, modification de terminologie, 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 terminologie 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 3 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.* »

Dix-huitième 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. ■