

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



MyShareSCPI

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 15, place Grangier - 21000 Dijon
834 460 156 RCS Dijon

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la société civile de placement immobilier MyShareSCPI sont informés que l'assemblée générale mixte de la Société se tiendra dans les locaux d'ATLAND VOISIN situés 40 avenue George V à PARIS (8^{ème}),

- sur première convocation le mercredi 12 juin à 14 h 30, salle du Conseil au 7^{ème} étage.
- **sur seconde convocation, dans l'hypothèse très probable où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation** et pour les seules résolutions n'ayant pas pu être votées, le mercredi 19 juin 2024 à 14 h 30, salle Smile Place au 7^{ème} étage.

Le cas échéant, les modalités de tenue de l'Assemblée seront identiques aux présentes et les formulaires de vote par correspondance ou par procuration établis pour l'Assemblée, sur première convocation, du 12 juin resteront valables pour l'Assemblée, sur seconde convocation, du 19 juin 2024.

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

I/ Ordre du jour**Résolutions ordinaires :**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et reconstitution du report à nouveau par débit du compte prime d'émission ;
5. Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023 ;
6. Nomination des membres du Conseil de Surveillance ;
7. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
8. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
9. Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire ;

Résolution extraordinaire :

10. Introduction d'un mécanisme de compensation différée des souscriptions et retraits et modifications corrélatives de l'article 9 des statuts et du Chapitre II de la note d'information ;

Résolution ordinaire :

11. Pouvoirs pour les formalités.

II/ Texte des résolutionsRésolutions ordinaires

Première résolution (Approbation des comptes clos le 31 décembre 2023). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution (Quitus à la société de gestion). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Troisième résolution (Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

Quatrième résolution (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et reconstitution du report à nouveau par débit du compte prime d'émission). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion :

➤ prend acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de16 940 075,71 €
 - augmenté du report à nouveau de 4 410 974,69 €
- dont 723 148,61€ prélevé sur la prime d'émission pour reconstitution du report à nouveau par part

constitue un bénéfice distribuable de21 351 050,40 €

➤ décide de l'affecter :

- à la distribution d'un dividende à hauteur de -16 934 433,92 € correspondant au montant des acomptes sur dividendes déjà versés aux associés
- au compte report à nouveau, à hauteur de4 416 616,48 €

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau après affectation s'élèvera à 4 416 616,48 €.

Cinquième résolution (Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023).- L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par Cushman & Wakefield Valuation France

approuve les différentes valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable325 495 694,13 €, soit 158,41 € par part
- valeur de réalisation320 116 228,19 €, soit 155,79 € par part
- valeur de reconstitution387 362 695,67 €, soit 188,52 € par part

Sixième résolution (Nomination des membres du Conseil de Surveillance). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et de l'article 22 (Conseil de Surveillance) des statuts de la Société aux termes duquel le Conseil de Surveillance de la Société est composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus :

- ratifie la cooptation de M. Jean-Luc DEPOLLIER, à la suite de la démission de M. Christophe DE LIGNIVILLE. Etant précisé que M. DEPOLLIER a été nommé pour la durée restant à courir du mandat de M. DE LIGNIVILLE ;
- constate l'échéance des mandats des 7 membres du Conseil de Surveillance, à savoir : (1) M. Christian CUENCA, (2) M. Gil DROUADAINE, (3) M. Anthony DUTEIL, (4) M. Benjamin TARDIO, (5) M. Sylvain ROY, (6) SC EXPIMMO représentée par M. CALCIO GAUDINO et (7) M. Jean-Luc DEPOLLIER ;
- prend acte que, conformément à la réglementation et aux Statuts, sont exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée Générale.

- décide en conséquence de ce qui précède de nommer ou de renouveler en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de 3 années soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, les 7 candidats choisis parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

Nom – Prénom / dénomination sociale	Année naissance	Adresse	Nbre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité/Profession
DEPOLLIER Jean-Luc	1967	73460 VERRENS-ARVEY	60	Membre sortant	Agent Général d'Assurance
DROUADAINÉ Gil	1985	33150 CENON	59	Membre sortant	Banquier privé
DUTEIL Anthony	1969	76600 LE HAVRE	59	Membre sortant	Gérant de Société
NAULEAU Loïc	1961	21240 TALANT	410	Nouvelle candidature	Agent Général d'Assurance
ROMAN Jean-Luc	1956	86240 ITEUIL	274	Nouvelle candidature	Retraité (Ingénieur commercial collectivités locales)
ROY Sylvain	1975	17770 ECOYEUX	556	Membre sortant	Agent Général d'Assurance
TARDIO Benjamin	1982	31240 L'UNION	59	Président sortant	Agent Général d'Assurance

Septième résolution (Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Huitième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la Société, la Société de Gestion, au nom de MyShareSCPI, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30% maximum de la capitalisation de la Société, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de MyShareSCPI, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Neuvième résolution (Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, sur proposition de la Société de gestion, de renouveler dans ses fonctions de Commissaire aux comptes titulaire, AGM AUDIT LEGAL, représentée par M. Yves LLOBELL, pour une durée de six ans qui prendra fin le jour de l'Assemblée Générale 2030 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Résolution extraordinaire

Dixième résolution (Introduction d'un mécanisme de compensation différée des souscriptions et retraits et modifications corrélatives de l'article 9 des statuts et du Chapitre II de la note d'information). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance :

- (i). décide de préciser que les demandes de retrait enregistrées sur un mois donné peuvent être compensées avec les souscriptions collectées au cours des 12 derniers mois et non encore investies, dans la limite de 2% par mois de la valeur de reconstitution de la Société ;

(ii). décide, en conséquence, de modifier l'article 9 « Retrait des associés » des statuts en insérant un nouveau paragraphe après le 3ème paragraphe qui sera rédigé comme suit :

« Les demandes de retrait enregistrées au cours d'un mois donné peuvent être compensées avec les fonds non encore investis dans des actifs immobiliers et issus des souscriptions collectées au cours des 12 derniers mois, dans la limite de 2% par mois de la valeur de reconstitution de la Société. Etant précisé que ces retraits ne pourront avoir pour effet de réduire le capital social effectif à un montant inférieur à celui prévu par l'article 7 ci-dessus. Ce mécanisme de compensation différée est précisé dans la note d'information. »

(iii). décide, en conséquence, de modifier la note d'information de la manière suivante :

- Ajout de la phrase suivante dans le paragraphe « 1. Facteurs de risques » de la note d'information :

« L'investissement dans une Société Civile de Placement Immobilier est un placement dont la rentabilité est fonction :

- *des éventuels dividendes versés. Ces derniers dépendant des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),*
- *du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.*

De plus,

- *le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital pouvant aller jusqu'à la totalité du capital investi ;*
- *conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société dans les limites des clauses de variabilité fixées par les statuts. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie. Un mécanisme de compensation différée a été mis en place au sein de la SCPI ;*
- *en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence. »*

- Ajout du paragraphe suivant après le paragraphe « Prix de retrait » de l'article 1 « Retrait des Associés » du Chapitre II – Modalités de sortie de la note d'information :

« Mécanisme de compensation différée :

Les demandes de retrait enregistrées sur un mois donné peuvent être compensées avec les fonds non encore investis dans des actifs immobiliers et issus des souscriptions collectées au cours des 12 derniers mois, dans la limite d'un montant de 2% par mois de la valeur de reconstitution de la SCPI.

Les souscriptions non encore investies de plus de 12 mois ne peuvent pas être utilisées pour compenser les retraits.

Les sommes issues des souscriptions, qui n'auront pas encore été investies dans des actifs immobiliers et qui pourront être utilisées dans le cadre de la mise en œuvre du Mécanisme de Liquidité, seront placées dans l'attente de leur utilisation dans des actifs liquides. Ces sommes feront l'objet d'un suivi extracomptable et d'une inscription sur un compte spécifique.

L'utilisation de ce mécanisme fera l'objet d'une information des Associés dans les bulletins périodiques d'information et le rapport annuel, notamment s'agissant du montant disponible et des opérations de compensations réalisées au cours de la période écoulée.

Lors de la mise en œuvre de ce mécanisme, la Société de Gestion agira de manière indépendante et prendra en compte les intérêts des Associés restants.

Ce mécanisme de compensation pourra être mis en œuvre dès son adoption y compris sur les sommes collectées au cours des 12 derniers mois. »

Résolution ordinaire

Onzième résolution (Pouvoirs pour les formalités). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet d'apporter aux statuts et à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent ;
- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi et les règlements.

**La Société de Gestion
MYSHARECOMPANY**