
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

Annonces diverses

METRONOME
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 11 Allée du Président Roosevelt 31000 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 852 697 861

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 6 MAI 2026

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier à capital variable METRONOME sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en première lecture, le 6 mai 2026 à 10 heures 00, au 11 Allée du Président Roosevelt 31000 TOULOUSE.

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire se tiendra à l'effet de 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 2025 ; Constatation du capital effectif arrêté au 31 décembre 2025 ; Quitus à donner à la Société de Gestion ; Quitus au Conseil de Surveillance.
2. Approbation des conventions réglementées.
3. Approbation de l'affectation du résultat au 31 décembre 2025 et fixation du dividende le cas échéant.
4. Approbation de la valeur comptable, de réalisation et de reconstitution déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
5. Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et, de donner des garanties.
6. Ratification de la nomination d'un membre du Conseil de surveillance en remplacement d'un membre démissionnaire.
7. Rémunération des membres du conseil de surveillance.
8. Pouvoir aux fins de formalités.

DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

9. Mise en conformité des statuts avec l'ordonnance du 3 juillet 2024 et le décret n° 2025-762 du 4 août 2025 portant modernisation du régime des fonds d'investissements alternatifs et modifications corrélatives des articles 22 et 26 des statuts.
10. Modification du nombre minimum de membres du Conseil de surveillance et modification de l'article 20 des statuts.
11. Allègement de la règle de quorum en assemblée générale extraordinaire.
12. Allègement des formalités de convocation.
13. Modification de l'article 23 des statuts.
14. Pouvoir aux fins de formalités.

Il est rappelé :

- **l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer en première lecture sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale ordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital de la Société. Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie en première lecture, l'Assemblée Générale ordinaire devra alors se réunir une seconde fois ;**
- **l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer en première lecture sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale extraordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins cinquante pour cent du capital de la Société. Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie en première lecture, l'Assemblée Générale extraordinaire devra alors se réunir une seconde fois ;**
- **qu'en cas de démembrement, s'agissant de décisions d'Assemblée Générale Ordinaire le droit de vote appartient aux usufruitiers ;**
- **qu'en cas de démembrement, s'agissant de décisions d'Assemblée Générale Extraordinaire le droit de vote appartient aux nu-propriétaires.**

Si le quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, le mardi 19 mai 2026 à 14h30 au 11 Allée du Président Roosevelt 31000 TOULOUSE.

TEXTE DES RESOLUTIONS - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, constate que le capital social s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 124 165 000 euros soit une augmentation de 123 405 000 euros par rapport au montant du capital social constaté lors de la constitution de la société.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, donne quitus de sa mission à MIDI 2i pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de surveillance, en approuve les termes et donne quitus de sa mission au Conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions qui y sont visées.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, constate et affecte le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 comme suit :

Résultat de l'exercice (bénéfice)	6.205.12,33 €
Report à nouveau antérieur	572.319 €
RESULTAT DISTRIBUABLE	6.777.440 €

AFFECTATION	
DISTRIBUTION DE DIVIDENDES	-6.400.515 €
Dont acomptes déjà versés	-6.400.515 €
Report à nouveau du solde disponible	376.925 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	0 €
REPORT A NOUVEAU APRES AFFECTATION	376.925 €

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2025, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

	Valeur	Montant	Valeur par part en euro
Valeur comptable		127 867 274 €	1 029,82 €
Valeur de réalisation		123 110 419 €	991,51 €
Valeur de reconstitution		145 210 396 €	1 169,50 €

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, autorise la Société de Gestion, au nom et pour le compte de la Société, à contracter des emprunts et à assumer des dettes court ou long

terme, et consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la Société dans la limite de 40 % de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI détenus directement ou indirectement à la date de clôture du dernier arrêté comptable.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026.

La Société de Gestion devra, sous sa responsabilité, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire, après avoir pris acte :

- de la démission de M Pierre CABROL de son mandat de membre du Conseil de surveillance à compter du 17 septembre 2025,
- de la décision du Conseil de surveillance du 17 septembre 2025 de procéder à la nomination à titre provisoire en qualité de membre du Conseil de surveillance de M Thierry LAFAGE en remplacement de M Pierre CABROL à compter du même jour,

décide de ratifier la nomination en qualité de membre du Conseil de surveillance de M Thierry LAFAGE, domicilié Les Daussets, 3 impasse du Bois Bas 31460 AURIAC SUR VENDINELLE, à compter du 17 septembre 2025 et pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de la décision de l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires, décide, pour l'exercice 2025, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

TEXTE DES RESOLUTIONS - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, approuve la mise en harmonie réglementaire des statuts de la Société quant à l'arrêté des valeurs de reconstitution et de réalisation, ainsi que des modalités de nomination, de la mission et de la durée de mandat de l'expert externe en évaluation ; et de modifier en conséquence les dispositions du paragraphe 2 de l'article 22 et de l'article 26 des statuts qui seront désormais rédigés comme suit :

Nouvelle rédaction – 22-2 Expert externe en évaluation

« La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de gestion à la clôture de chaque exercice sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

La Société étant à capital variable, chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les trois ans. Cette expertise est actualisée chaque semestre par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la Société.

L'expert est nommé par la Société de gestion pour six ans. »

Nouvelle rédaction - 26 Valeurs de la Société

« La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées par la Société de gestion conformément à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier et sont publiées par cette dernière dans le bulletin d'information de la Société prévu par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

*La **valeur de réalisation** est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et autres droits réels détenus directement et indirectement par la SCPI, et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant, conformément à l'article 22.2 ci-dessus.*

La valeur nette des autres actifs, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

*La **valeur de reconstitution** est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine. »*

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à la Société de gestion pour modifier en conséquence les statuts et la Note d'Information de la Société.

DOUZIEME RESOLUTION

et décide de modifier en conséquence les dispositions du premier paragraphe du point 1 de l'article 20 des statuts qui seront désormais rédigées comme suit :

Nouvelle rédaction – 20 Conseil de Surveillance

« 1. *Nomination*

Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, approuve l'abaissement du nombre minimum de membres du Conseil de Surveillance en fonction, est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.
Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.
En cas de vacance par décès ou démission, et tant que le nombre des membres restant au Conseil est supérieur au nombre minimum statutaire de membres ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement, sauf à faire confirmer la ou les cooptations ainsi faites par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

[.../... »

Le reste de l'article demeure inchangé.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, approuve, 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, l'allègement de la règle du quorum lors des séances d'assemblée générale extraordinaire, passant de la moitié (50%) à trente pour cent (30%) du capital social de la SCPI.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, approuve l'allègement des formalités de convocation des assemblées générales avec la possibilité de mettre à disposition les documents par voie électronique.

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires, et en conséquence de l'adoption des résolutions 13 et 14 précédentes, approuve la modification des dispositions des paragraphes 1, 3 et 5 l'article 23 qui sera désormais rédigé comme suit :

Nouvelle rédaction – 23 Assemblées Générales

« [.../...]

1. Convocations

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux Associés ou par voie électronique pour les Associés l'ayant accepté dans les conditions prévues par la réglementation.

Les Associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société de Gestion leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

L'avis et la lettre de convocation indiquent la dénomination de la Société, éventuellement suivie de son sigle, la forme de la Société, le montant du capital social, l'adresse du siège social, les jour, heure et lieu de l'Assemblée ainsi que sa nature, son ordre du jour, ainsi que le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale par les dirigeants de la Société.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

[.../...]

3. Ordre du jour

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou à son défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée. A compter de la convocation de l'assemblée générale et au moins pendant le délai de quinze jours qui précède la date de la réunion, les documents et renseignements suivants sont mis à disposition de tout associé, afin qu'il puisse en prendre connaissance, au siège social de la société et sur le site internet de la société de gestion, conformément aux dispositions de l'article R 214-144 du Code Monétaire et Financier :

- a) le rapport de la Société de Gestion,
- b) le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- c) le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,
- d) le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- e) s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'alinéa 1 de l'article L 214-103 du Code Monétaire et Financier, le bilan, le compte de résultat, l'annexe et, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ainsi que les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Un ou plusieurs Associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation dans les conditions prévues par la réglementation.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

[.../...]

5. Délibération - Quorum

Le procès-verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du Bureau.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents ou représentés, formant au moins trente pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou votant par correspondance.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée, étant précisé que ce délai ne s'applique pas en cas de vote électronique.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

[.../...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

SEIZIEME RESOLUTION

Le rapport annuel 2025 de la SCPI METRONOME est disponible sur notre site internet <https://www.midi2i.com/> rubrique « SCPI ».

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales Extraordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer