

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



Aestiam Cap'Hébergimmo
Société Civile de Placement Immobilier
Capital au 31 décembre 2023 : 65 068 000 euros
Siège Social : 90, rue de Miromesnil à Paris (75008)
RCS PARIS 793.062.993

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte

Les associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le mercredi 19 juin 2024 à 10h00 qui se tiendra dans les locaux de Aestiam, 90 rue de Miromesnil 75008 Paris, à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

Résolutions à caractère Ordinaire :

- 1- Approbation des comptes, constatation du capital et quitus
- 2- Approbation de l'affectation du résultat 2023
- 3- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier
- 4- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
- 5- Recours à l'emprunt
- 6- Rémunération du Conseil de Surveillance

- 7- Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance
- 8- Pouvoirs

Résolutions à caractère Extraordinaire :

- 9- Modification de l'article 8 « Augmentation / Réduction de capital »
- 10- Pouvoirs

RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE :

Approbation des comptes, constatation du capital et quitus

1^{ère} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et leurs annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale Ordinaire constate que le capital social effectif s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 65 068 000,00 € composé de 325 340 parts sociales au nominal de 200 euros.

L'Assemblée Générale donne à la société de gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Approbation de l'affectation du résultat 2023

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 2 970 248 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2023	2 970 248 €
Report à nouveau	745 939 €
Résultat disponible	3 716 187 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	- 3 232 016 €
Report à nouveau après affectation	484 171 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 10,02 € en 2023.

Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier**3^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société**4^{ème} résolution :**

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 au 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 BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION,

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 :

	De la SCPI	Par Part
Valeur Comptable	71 062 415 €	218,42 €
Valeur de réalisation	68 941 786 €	211,91 €
Valeur de reconstitution	84 600 702 €	260,04 €

Recours à l'emprunt**5^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 21 (Attributions et pouvoirs) des statuts de la SCPI, la Société de Gestion, au nom de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, à contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite de 40 % maximum de la capitalisation de la SCPI, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme. Etant précisé que les emprunts et la dette bancaire ne pourront pas excéder 35 % de la capitalisation de la SCPI.

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, à l'organisme prêteur toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous formes hypothécaires.

Rémunération du Conseil de Surveillance**6^{ème} résolution :**

Conformément à l'article 25-5 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 10 000 € qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance**7^{ème} résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour l'année 2025 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance de Aestiam Cap'Hébergimmo dans l'exercice de leur mandat es qualité.

La prime 2024 d'un montant de 1 362 € pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, représentant un montant de 0,004€ par part, est prise en charge par la SCPI.

Pouvoirs

8^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE :

Modification de l'article 8 « Augmentation / Réduction de capital »

9^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 8 "Augmentation / Réduction de capital" comme suit :

Nouvelle rédaction :

Article 8 - Augmentation / Réduction de capital

(...) le début de l'article demeure inchangé.

C. Suspension de la variabilité

La Société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital, après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier...), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait, au prix de retrait en vigueur, demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre ;
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif ;
- La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L 214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

Il est important de noter que le marché secondaire (cession des parts par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI), ne fonctionnera que si le marché primaire est bloqué (pas de souscription permettant le retrait d'un associé).

Compte tenu de ce qui précède, le souscripteur ne pourra pas choisir sur quel marché la souscription sera exécutée.

D. Rétablissement de la variabilité

Dans les conditions définies par la note d'information de la SCPI, la Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site Internet, courrier...), dès lors que le prix d'exécution conduit à constater, au cours d'une période définie par la note d'information, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L 214-94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'userait pas de la faculté qui lui est attribuée par l'alinéa précédent et, après une période définie par la note d'information, au cours de laquelle le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site Internet, courrier...).

Le rétablissement de la variabilité du capital social entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription conformément à la réglementation,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif.

Pouvoirs

10^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le mercredi 26 juin 2024 à 10 heures, à l'Auditorium 2 place Rio de Janeiro 75008 PARIS, dans les mêmes conditions, sur le même ordre du jour.