

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **Avis de convocation / avis de réunion**

**Aestiam Cap'Hébergimmo**  
**Société Civile de Placement Immobilier**  
**Capital au 31 décembre 2024 : 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 jeudi 5 juin 2025 à 14h00 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 2024
- 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- Renouvellement du Commissaire aux comptes
- 9- Election des membres du Conseil de Surveillance
- 10- Pouvoirs

Résolutions à caractère Extraordinaire :

- 11- Approbation des termes et conditions du traité de fusion, approbation de l'évaluation des apports, fusion-absorption de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo par la SCPI Aestiam Pierre Rendement

- 12- Pouvoirs à la Société de Gestion pour constater la réalisation de la Fusion
- 13- Pouvoirs en vue des formalités

**RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE**

**RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE :**

**Approbation des comptes, constatation du capital et quitus**

**1<sup>ère</sup> 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 2024, 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 2024.

**Approbation de l'affectation du résultat 2024**

**2<sup>ème</sup> 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 2 144 507 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2024	2 144 507 €
Report à nouveau	491 904 €
Résultat disponible	2 636 411 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	- 2 602 068 €
Report à nouveau après affectation	34 343 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 8,01 € en 2024.

### Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier

#### 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 2024,
- 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 2024 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

	De la SCPI	Par Part
Valeur Comptable	70 398 639 €	216,38 €
Valeur de réalisation	63 408 567 €	194,90 €
Valeur de reconstitution	77 597 263 €	238,51 €

### Recours à l'emprunt

#### 5<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour l'année 2026 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 2025 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.

### Renouvellement du Commissaire aux comptes

#### 8<sup>ème</sup> résolution :

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle le mandat de la société Révision Conseil Audit dont le siège est situé 7 rue Ernest Cresson à PARIS en qualité de Commissaire aux comptes pour une durée de six années, soit au plus tard en juin 2030 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2029.

**Election des membres du Conseil de Surveillance****9<sup>ème</sup> résolution :**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant :

- d'une part l'échéance des huit mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : SC LA PERRIERE représentée par Monsieur MAITRE Joël, SC ISIS représentée par Madame PONTABRY Dany, Monsieur ALZON Pierre, Monsieur BLICQ Olivier, SA LES MAGNOLIAS représentée par Monsieur CHUPIN Dominique, Monsieur DE GELOES Bertrand, Monsieur PETOIN Jacques et la SC KER MAD représentée par Monsieur ROLAND Michel.

- et au vu des candidatures exprimées de :

Nom et Prénom	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts (TP/NP/USU)	Membres du Conseil depuis	Nbre de mandat détenu dans d'autres SCPI	Activité / Profession
ALZON Pierre	1963	MAISONS LAFFITTE (78)	217	Sortant	2	Investisseur et membre du Comex Incidence Sails
BLICQ Olivier	1957	LILLE (59)	130	Sortant	14	Investisseur privé
DE GELOES Bertrand	1947	VANNES (56)	180	Sortant	11	Retraité
PETOIN Jacques	1952	ISSY LES MOULINEAUX (92)	200	Sortant	0	Retraité Conseil en patrimoine
SC ISIS représentée par Mme PONTABRY Dany		CANNES (06)	850	Sortant	3	
SC KER MAD représentée par M. ROLAND Michel		PARIS (75)	300	Sortant	0	
SNRT représentée par M. CHUPIN Dominique		BORDEAUX (33)	200	Sortant	10	
CATTIN Michel	1948	CHAPELLE D'HUIN (25)	110	Entrant	14	Consultant en stratégie auprès d'un réseau d'exploitation agricoles françaises
DE JUVIGNY Jacques	1964	STRASBOURG (67)	60	Entrant	4	Directeur Général d'un organisme de prévention et de santé
KIMMEL Olivier	1978	CROZON (29)	70	Entrant	2	Conseiller en immobilier pour le réseau Axo, Investisseur privé
ROL Aurélien	1980	LEVALLOIS PERRET (92)	5	Entrant	7	Juriste fiscaliste dans le notariat
SCHREINER Pascal	1962	MERLENHEIM (67)	172	Entrant	3	Retraité responsable de projets informatiques
VIAROUGE Thierry	1965	DRAVEIL (91)	80	Entrant	3	Cadre supérieur de la Banque postale
CLAMALYVE représentée par M. DROGAT Alexandre		FONTENAY SOUS BOIS (94)	1 167	Entrant	0	

Nomme ou renouvelle les candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix à la majorité des associés présents ou votant par correspondance (étant rappelé que le Conseil de Surveillance est composé de huit membres au moins et dix au plus).

Conformément aux dispositions statutaires et légales de la SCPI seront néanmoins élus un ou plusieurs candidats n'ayant pas obtenu la majorité dans la mesure où ceci est nécessaire pour compléter au minimum de huit l'effectif du Conseil de Surveillance.

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membres du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents, conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Les membres ainsi désignés le seront pour une durée de trois ans. Leur fonction prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027.

**Pouvoirs****10<sup>ème</sup> 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 :****Approbation des termes et conditions du traité de fusion, approbation de l'évaluation des apports, fusion-absorption de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo par la SCPI Aestiam Pierre Rendement****11<sup>ème</sup> résolution**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux dispositions de l'article L. 214-112 du Code monétaire et financier et après avoir pris connaissance,

- de l'ensemble des dispositions du projet de traité de fusion absorption et de ses annexes (le « Traité de Fusion ») intervenu le 11 avril 2025 entre la SCPI Aestiam Pierre Rendement et la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, établissant les termes et conditions de la fusion par absorption de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, société absorbée, par la SCPI Aestiam Pierre Rendement, société absorbante (la « Fusion »), sous les conditions suspensives énumérées audit Traité de Fusion ;

- du rapport spécial de la Société de Gestion à l'Assemblée Générale ;

- du rapport spécial du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale ;

- du rapport du Commissaire aux comptes de la SCPI Aestiam Pierre Rendement et de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo exerçant la mission de Commissaire à la fusion conformément à l'article L. 214-111 du Code monétaire et financier ;

- de la proposition de la Société de Gestion visant à permettre aux associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo et de la SCPI Aestiam Pierre Rendement concernés par l'annulation de leurs demandes de retrait de réitérer cette demande, pour un montant inférieur ou égal à celui de l'ordre annulé, auprès de la SCPI Aestiam Pierre Rendement,

décide, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées au Traité de Fusion, d'approuver :

- dans toutes ses dispositions, le Traité de Fusion aux termes duquel la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo fait apport à la SCPI Aestiam Pierre Rendement, à titre de fusion-absorption, de l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine ; ledit apport prenant effet d'un point de vue comptable et fiscal rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2025,

- conformément à l'article L. 214-113 du Code monétaire et financier, la valeur nette des apports en nature effectués par la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo au bénéfice de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, tels que ces apports figurent dans le Traité de Fusion, à savoir un montant net de 63.408.567,07 Euros,

- l'attribution aux associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo de parts sociales nouvelles de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, et ce à raison de 0,22669 part sociale nouvelle de la SCPI Aestiam Pierre Rendement pour 1 part sociale de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo (la « Parité de Fusion »),

- conformément à l'article R. 214-154 du Code monétaire et financier, la méthode de traitement des rompus dont les associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo viendraient à être titulaires dans le cadre de la réalisation de la Fusion compte tenu de la Parité de Fusion, en application des termes et conditions du Traité de Fusion et en particulier de son Annexe 11 (Modalités de traitement des rompus),

- approuve la proposition de la Société de Gestion visant à permettre aux associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo et de la SCPI Aestiam Pierre Rendement concernés par l'annulation de leurs demandes de retrait de réitérer cette demande, pour un montant inférieur ou égal à celui de l'ordre annulé, auprès de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, telle que celle-ci est présentée dans le Traité de Fusion,

décide en conséquence de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, à l'effet de recevoir des associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, leurs instructions concernant les rompus et, selon les instructions ainsi reçues, d'effectuer les remboursements en numéraire ou de recevoir les versements complémentaires calculés selon les modalités prévues au Traité de Fusion et, plus généralement réaliser toutes opérations permettant la réalisation de la Fusion et l'Augmentation de Capital Définitive de la SCPI Aestiam Pierre Rendement (tel que ce terme est défini ci-après),

prend acte de ce que les parts nouvelles de la SCPI Aestiam Pierre Rendement qui seront créées au terme de la Fusion porteront jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2025, date d'ouverture de l'exercice en cours de la SCPI Aestiam Pierre Rendement et auront droit en conséquence aux distributions versées au cours de l'exercice 2025 étant précisé que pour permettre d'assurer une égalité entre les parts, chaque part de la SCPI Aestiam Pierre Rendement aura droit, lors des décisions de distribution et de la mise en paiement d'acomptes sur dividende postérieurement à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-après) de la Fusion à un certain niveau de distribution déterminé après imputation des acomptes sur dividendes déjà perçus conformément aux Articles 7.1.2 et 7.2.2 du Traité de Fusion, de sorte que chaque part de la SCPI Aestiam Pierre Rendement perçoive, au titre de l'exercice 2025, un dividende global de même montant.

décide que les parts nouvelles de la SCPI Aestiam Pierre Rendement qui seront créées au terme de la Fusion, sous la seule réserve de leur date de jouissance, seront entièrement assimilées aux autres parts composant le capital de la SCPI Aestiam Pierre Rendement, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales,

prend acte

- qu'entre le 1<sup>er</sup> juillet et 31 août, les associés dont les demandes de retrait ont été annulées du fait du projet de Fusion pourront réitérer leur demande de retrait ;

- que les ordres réitérés transmis au cours de cette période et qui en remplissent les conditions d'éligibilité seront inscrits dans le registre des retraits de la SCPI Aestiam Pierre Rendement dès la réouverture du marché, selon un rang qui sera fonction de la date à laquelle ils avaient été inscrits sur leur registre d'origine.

donne en conséquence tous pouvoirs à la Société de Gestion pour organiser les modalités de réitération des demandes de retrait annulées.

précise que la réalisation définitive de la Fusion interviendra le jour au cours duquel la dernière des conditions suspensives stipulées au Traité de Fusion sera levée ou réalisée (la « Date de Réalisation »), à savoir la décision de la Société de Gestion de la SCPI Aestiam Pierre Rendement arrêtant le montant définitif de l'augmentation de capital de la SCPI Aestiam Pierre Rendement (l'« Augmentation de Capital Définitive de la SCPI Aestiam Pierre Rendement »),

décide que la différence entre le montant de l'actif net transmis par la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo qui s'élève à 63.408.567,07 Euros et le montant de l'Augmentation de Capital Définitive de la SCPI Aestiam Pierre Rendement représentera le montant de la prime de fusion qui sera en conséquence inscrit au passif du bilan de la SCPI Aestiam Pierre Rendement à un compte « prime de fusion », sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux.

### **Pouvoirs à la Société de Gestion pour constater la réalisation de la Fusion**

#### **12<sup>ème</sup> résolution**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux dispositions de l'article L. 214-112 du Code monétaire et financier et après avoir pris connaissance,

- du Traité de Fusion ;
- du rapport spécial de la Société de Gestion à l'Assemblée Générale ;
- du rapport spécial du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale ;

ayant pris acte de l'adoption de la 11<sup>ème</sup> résolution ci-avant,

prend acte de ce que la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo sera dissoute de plein droit au terme de la réalisation de la Fusion,

prend acte de ce que les parts nouvelles créées par SCPI Aestiam Pierre Rendement au terme de la réalisation de la Fusion (telle que prévue au Traité de Fusion), seront immédiatement et directement attribuées aux associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo, conformément à la Parité de Fusion et en fonction de la décision de chacun des associés de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo pour ce qui concerne le sort des rompus dont il pourrait être titulaire,

donne en conséquence tous pouvoirs à la Société de Gestion de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo pour constater la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées au Traité de Fusion et la réalisation consécutive de la Fusion, et

plus généralement, donne en tous pouvoirs à la Société de Gestion de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo de procéder à toutes constatations, communications et formalités qui se révéleraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de la Fusion.

### **Pouvoirs en vue des formalités**

#### **13<sup>ème</sup> résolution**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

\*\*\*\*\*

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le mercredi 18 juin 2025 à 10 heures, à l'Auditorium 2 place Rio de Janeiro 75008 PARIS, dans les mêmes conditions, sur le même ordre du jour.