

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
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

SCPI ALTIXIA COMMERCES

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

32 avenue Marceau - à Paris (75008)

RCS Paris 844 615 997

visa SCPI n°19-03 en date du 12 mars 2019

**AVIS DE CONVOCATION
ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 11 MAI 2022**

Les associés de la SCPI ALTIXIA COMMERCES sont avisés qu'ils sont convoqués en assemblées générales ordinaire et extraordinaire qui se tiendra :

le 11 mai 2022 à 9h30au siège social : 32 avenue Marceau à Paris 8^{ème}

A l'effet de délibérer sur les ordres du jour suivants :

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire :

1. Approbation des comptes clos au 31 décembre 2021, sur le fondement des rapports de la Société de gestion, ALTIXIA REIM, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, et constatation du capital de la Société au 31 décembre 2021 ;
2. Quitus à la Société de gestion ;
3. Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
4. Approbation des valeurs de la Société et de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution) arrêtées au 31 décembre 2021 ;
5. Revue du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier et approbation des conventions ;
6. Réitération de l'autorisation de recours à l'emprunt en délivrant toutes garanties ;
7. Pouvoirs pour les formalités.

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire :

1. Mise à jour du montant du capital social de la Société de Gestion mentionné à l'article XIV des statuts de la Société ;
2. Modification de l'intitulé de la commission d'arbitrage prévue à l'article XVIII 4° des statuts de la Société, modification du montant de la commission d'acquisition et élargissement de son périmètre à l'ensemble des investissements, clarification de l'assiette de la commission d'acquisition et de cession ;
3. Ajout, à l'article XXI 4° des statuts de la Société, de la possibilité pour les associés de voter électroniquement aux assemblées ;
4. Pouvoirs pour les formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS

Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion ALTIXIA REIM, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve le rapport de la Société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de cet exercice tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes. L'assemblée générale ordinaire constate que le capital social effectif, qui s'élevait à 25 400 850 € en début d'exercice, s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 38 179 050 € représentant 254 527 parts souscrites à un montant nominal de 150 €. Par ailleurs, l'assemblée générale constate que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 est un bénéfice de 1 725 312,40 €.

DEUXIEME RESOLUTION

Quitus à la Société de gestion

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne quitus à la Société de gestion ALTIXIA REIM, pour sa gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires :

Ayant pris acte que :

- Le résultat du dernier exercice clos de :	1 725 312,40 €
- Augmenté du report à nouveau antérieur de :	649 022,51 €
- Augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de :	332 738,06 €
Constitue un bénéfice distribuable de :	2 707 072,97 €

Décide de l'affecter :

- A la distribution d'un dividende à hauteur de :	1 842 773,99 €
	soit 10,16 € par part

Dont :

- 1 725 312,40 € correspondant au montant des acomptes versés aux associés au titre de l'exercice 2021,

- 117 461,59 €, correspondant au montant de l'acompte versé aux associés, prélevé sur le RAN existant au 31 décembre 2021,

- Au compte de « report à nouveau » à hauteur de : 864 298,98 €
soit 3,40 € par part au 31 décembre 2021

QUATRIEME RESOLUTION

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2021 telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 49 639 810,79 €, soit 195,03 € par part
- valeur de réalisation : 50 940 022,27 €, soit 200,14 € par part
- valeur de reconstitution : 54 567 106,94 €, soit 214,39 € par part

CINQUIEME RESOLUTION

Approbation des 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 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.

SIXIEME RESOLUTION

Réitération de l'autorisation de recours à l'emprunt en délivrant toutes garanties

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, réitère son autorisation donnée à la société de gestion de contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme, en délivrant toutes garanties de toute nature, notamment hypothèques, sûretés réelles et personnelles portant sur les biens financés, les loyers et toutes créances notamment professionnelles, dans la limite d'un montant maximal égal à 40% de la valeur des actifs immobiliers de la Société telle que déterminée par l'évaluateur immobilier de la Société.

SEPTIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

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'un extrait, ou d'une copie des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire :**PREMIERE RESOLUTION****Mise à jour du montant du capital social de la Société de Gestion mentionné à l'article XIV des statuts de la Société**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de mettre à jour le montant du capital social de la Société de Gestion dans les statuts mentionné au premier paragraphe de l'article XIV des statuts de la Société.

Article XIV. GERANCE DE LA SOCIÉTÉ - SOCIÉTÉ DE GESTION**Ancienne rédaction du premier paragraphe :**

« La SOCIÉTÉ est administrée par ALTIXIA REIM, société par actions simplifiée au capital de 830.000 €, dont le siège social est situé à Paris 8^{ème}, 32 avenue Marceau, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 061 321 titulaire d'un agrément de société de gestion de portefeuille, délivré par l'Autorité des Marchés Financiers, à effet du 3 novembre 2015 sous le numéro GP.15000028. »

Nouvelle rédaction du premier paragraphe :

« La SOCIÉTÉ est administrée par ALTIXIA REIM, société par actions simplifiée au capital de 1.537.037 €, dont le siège social est situé à Paris 8^{ème}, 32 avenue Marceau, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 061 321 titulaire d'un agrément de société de gestion de portefeuille, délivré par l'Autorité des Marchés Financiers, à effet du 3 novembre 2015 sous le numéro GP.15000028. »

DEUXIEME RESOLUTION**Modification de l'intitulé de la commission d'arbitrage prévue à l'article XVIII 4° des statuts de la Société, modification du montant de la commission d'acquisition et élargissement de son périmètre à l'ensemble des investissements, clarification de l'assiette de la commission d'acquisition et de cession.**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de :

- modifier l'intitulé de la commission d'arbitrage en « commission d'acquisition et de cession d'actifs » ;
- modifier le montant de la commission d'acquisition de 1 % hors taxe à 3 % hors taxe ;
- prendre acte que la commission d'acquisition est étendue à l'ensemble des investissements et non plus seulement aux acquisitions non financées par la collecte nette ;
- clarifier l'assiette de la commission d'acquisition et de la commission de cession en cas d'acquisitions/cessions indirectes sous forme de titres de sociétés.

En conséquence, l'assemblée générale décide de modifier corrélativement l'article XVIII 4° des statuts de la Société :

Article XVIII. REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

Ancienne rédaction :

« 4. COMMISSION D'ARBITRAGE

La société de gestion percevra une rémunération, au titre de sa mission lors des cessions ou des acquisitions d'actifs immobiliers détenus de manière directe ou indirecte (parts de sociétés éligibles à l'actif de la SOCIÉTÉ), d'un montant maximal égal à :

- *Deux pour cent (2%) hors taxes (soit 2,4 % TTC avec un taux de TVA de 20%) du prix de cession net vendeur*
- *Un pour cent (1%) hors taxes (soit 1,2 % TTC avec un taux de TVA de 20%) du prix d'acquisition de l'actif réalisée par réemploi du produit de cession y compris en cas de financement complémentaire par emprunt.*

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas au montant des acquisitions financé par la collecte nette, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la société de gestion en application du point 1 ci-dessus. Cette commission est réglée après l'acquisition effective des actifs immobiliers quelle que soit la nature de détention.

S'agissant des parts de sociétés, la commission sur acquisition et cession est calculée au prorata de la part en capital acquise par la SOCIÉTÉ.

Cette commission est réglée après l'acquisition effective des actifs immobiliers quelle que soit la nature de leur détention.

La commission de cession est payée après signature de l'acte notarié de cession de l'immeuble concerné ou, le cas échéant, de l'acte sous seing privé de cession de parts de SOCIÉTÉ.

Cette commission a pour objet de :

- *Rémunérer la constitution d'un dossier de vente en intégrant le régime juridique de détention notamment propriété indépendante ou copropriété, l'établissement de la documentation juridique relative aux actifs cédés, la commande et l'analyse des différents diagnostics réglementaires, la recherche d'un acquéreur, la négociation et la signature des promesses et actes notariés, et*
- *Assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la SOCIÉTÉ. »*

Nouvelle rédaction :

« 4. COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSION D'ACTIFS

La société de gestion percevra une rémunération, au titre de sa mission lors des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers détenus de manière directe ou indirecte (parts de sociétés éligibles à l'actif de la SOCIÉTÉ), d'un montant maximal égal à :

- *Trois pour cent (3%) hors taxes (soit 3,6 % TTC avec un taux de TVA de 20%) du prix d'acquisition de l'actif immobilier (hors taxes, hors droits et hors frais),*
- *Deux pour cent (2%) hors taxes (soit 2,4 % TTC avec un taux de TVA de 20%) du prix de cession net vendeur de l'actif immobilier.*

S'agissant des acquisitions/cessions indirectes sous forme de titres de sociétés, les taux de commission sur acquisition et/ou cession ci-dessus sont appliqués à la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue dans les formules de calcul du prix d'acquisition/cession des titres des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata du nombre de titres acquis ou cédés par la Société.

La commission d'acquisition est réglée après l'acquisition effective des actifs immobiliers ou des titres de sociétés quelle que soit la nature de leur détention.

La commission de cession est payée après signature de l'acte notarié de cession de l'immeuble concerné ou, le cas échéant, de l'acte sous seing privé de cession de titres de sociétés.

Ces commissions ont pour objet de :

- *Rémunérer l'analyse du dossier d'acquisition (intégrant les aspects juridiques, locatifs, techniques, environnementaux...), l'établissement de la documentation juridique relative aux actifs acquis, la commande et l'analyse des différents audits d'acquisition, la négociation et la signature des différents actes en liaison avec les conseils extérieurs,*
- *Rémunérer la constitution d'un dossier de vente en intégrant le régime juridique de détention notamment propriété indépendante ou copropriété, l'établissement de la documentation juridique relative aux actifs cédés, la commande et l'analyse des différents diagnostics réglementaires, la recherche d'un acquéreur, la négociation et la signature des promesses et actes en liaison avec les conseils extérieurs. »*

Le reste des dispositions de l'article XVIII des statuts de la Société demeure inchangé.

TROISIEME RESOLUTION

Ajout à l'article XXI 4° des statuts de la Société de la possibilité de voter électroniquement aux assemblées

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de permettre aux associés, sous certaines conditions, de voter électroniquement aux assemblées et de modifier corrélativement l'article XXI 4° des statuts en ajoutant un paragraphe sous le premier paragraphe.

Article XXI. ASSEMBLEES GENERALES

4. Tenue des Assemblées – Représentation – Votes par correspondance

Ajout du nouveau paragraphe suivant :

« Les associés peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de Gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous. »

Le reste des dispositions de cet article demeure inchangé.

QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

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'un extrait, ou d'une copie des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 11 mai 2022, les associés sont informés que de nouvelles assemblées se tiendront sur seconde convocation **le 25 mai 2022 à 9h30**, afin de délibérer sur les mêmes ordres du jour.

La Société de Gestion
ALTIXIA REIM