

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



EUROVALYS

Société Civile de Placement Immobilier au capital social maximum de 1 000 000 000 €
Siège social : 52 rue de Bassano 75008 Paris
810 135 632 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Les associés de la SCPI EUROVALYS sont convoqués en assemblée générale réunie à titre ordinaire et extraordinaire qui se tiendra, le 24 mai 2022 à 14 heures 30, à l'hôtel Wagram 16 avenue de Wagram 75008 Paris et sera appelée à statuer sur le projet de résolutions suivant :

L'ordre du jour à titre ordinaire est le suivant :

- I. Lecture :
 - du rapport de la société de gestion ;
 - du rapport du conseil de surveillance ;
 - des rapports du commissaire aux comptesEt approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021
- II. Quitus donné à la société de gestion
- III. Quitus donné au conseil de surveillance
- IV. Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du code monétaire et financier
- V. Affectation du résultat
- VI. Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution
- VII. Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités

L'ordre du jour à titre extraordinaire est le suivant :

- VIII. Augmentation du capital social maximum statutaire
- IX. Modification des alinéas relatifs au montant maximum des emprunts souscrits par la société de gestion
- X. Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau – modification corrélatrice de l'article 6 des statuts
- XI. Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau – modification corrélatrice de l'article 9 des statuts
- XII. Modification des modalités de nantissement des parts suite à la réforme des sûretés
- XIII. Augmentation du nombre maximum de membres du Conseil de surveillance
- XIV. Adoption des résolutions et des nouveaux statuts dans leur ensemble
- XV. Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités

Les associés de la SCPI EUROVALYS seront appelés à voter sur le projet de résolutions à titre ordinaire suivant:

Première résolution — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, du rapport du conseil de surveillance, des rapports du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes, ainsi que les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution — L'assemblée générale donne à la société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Troisième résolution — L'assemblée générale donne quitus entier et définitif de sa mission au conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 et lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat.

Quatrième résolution — L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L214-106 du code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Cinquième résolution — L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2021 de la manière suivante :

31/12/2021	Total (€)	Par part (€)
Résultat net	32 822 046	51,66
Report à nouveau	945 424	1,49
Total à affecter	33 767 469	53,15
Dividende brut	30 560 110	48,10
Dividende net	28 137 291	44,29
Report à nouveau après affectation	3 207 360	5,05

En conséquence, le dividende brut de fiscalité étrangère par part en pleine jouissance pour l'exercice 2021 s'élève à 48,10 euros.

Sixième résolution — L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

En €	Valeur globale	Valeur par part
Valeur comptable	688 126 326	897,96
Valeur de réalisation	675 864 434	881,96
Valeur de reconstitution	846 880 139	1 105,13

Septième résolution — L'assemblée générale ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'assemblée générale ordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

Les associés de la SCPI EUROVALYS seront appelés à voter sur le projet de résolutions à titre extraordinaire suivant :

Huitième résolution — (Augmentation du capital social statutaire maximum) L'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, à effet de ce jour, l'article 6 des statuts de la société par un texte modifié ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 6 – Capital social statutaire</p> <p>Le capital social statutaire qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues sans formalités particulières est fixé à un milliard d'euros (1 000 000 000 €).</p> <p>L'offre au public des titres de la société est destinée à porter le capital social au montant du capital social statutaire maximum de 1 000 000 000 €, sans obligation d'atteindre ce montant en une ou plusieurs fois. Conformément à la réglementation en vigueur, une notice informant le public des conditions de l'ouverture des souscriptions a été publiée au BALO six (6) jours avant ladite ouverture.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 6 – Capital social statutaire</p> <p>Le capital social statutaire qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues sans formalités particulières est fixé à deux milliard d'euros (2 000 000 000 €).</p> <p>L'offre au public des titres de la société est destinée à porter le capital social au montant du capital social statutaire maximum de 2 000 000 000 €, sans obligation d'atteindre ce montant en une ou plusieurs fois. Conformément à la réglementation en vigueur, une notice informant le public des conditions de l'ouverture des souscriptions a été publiée au BALO six (6) jours avant ladite ouverture.</p> <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>

Neuvième résolution (Modification des alinéas relatifs au montant maximum des emprunts souscrits par la société de gestion) — L'assemblée générale extraordinaire décide de relever le montant maximum des emprunts que pourra contracter la société de gestion en conséquence de ce nouveau plafond de capital statutaire. L'assemblée générale a fixé à 1 333 000 000 € le montant maximum des emprunts ou découverts bancaires que pourra contracter la société de gestion au nom de la société, et l'autorise à consentir toutes les garanties notamment hypothécaires et instruments de couverture nécessaires à la souscription de ces emprunts. Cependant, le montant des emprunts ne pourra dépasser 40 % de la valeur d'expertise des actifs immobiliers majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

Dixième résolution (Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau – modification corrélative de l'article 6) — L'assemblée générale extraordinaire, 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 à prélever et à distribuer sur la prime d'émission libérée lors de chaque nouvelle souscription le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant. Le montant prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

Afin de faire correspondre les statuts de la société, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, à effet au 1er janvier 2022, l'article 6 des statuts de la société, par un texte rédigé ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 6 – Capital social statutaire [...] Le montant de la prime d'émission destinée à couvrir les frais notamment de prospection des capitaux, de sélection des opérations immobilières et d'augmentation du capital de la société est fixé par la société de gestion et est indiqué dans le bulletin de souscription et le bulletin trimestriel d'information. Tout nouvel associé peut souscrire pour une part. Aucune souscription de parts d'Eurovalys ne pourra être réalisée par une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. [...]</p>	<p>Article 6 – Capital social statutaire [...] Le montant de la prime d'émission destinée à couvrir les frais notamment de prospection des capitaux, de sélection des opérations immobilières, d'augmentation du capital de la société et à préserver l'égalité des associés est fixé par la société de gestion et est indiqué dans le bulletin de souscription et le bulletin trimestriel d'information. A cette fin, il pourra notamment être prélevé sur la prime d'émission, sur décision de la Société de Gestion, le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant. Tout nouvel associé peut souscrire pour une part. Aucune souscription de parts d'Eurovalys ne pourra être réalisée par ou au bénéficiaire direct ou indirect d'une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. [le reste de l'article reste inchangé]</p>

Onzième résolution (Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau – modification corrélative de l'article 9) — Afin de faire correspondre les statuts de la société, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, l'article 9 des statuts de la société, par un texte rédigé ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 9 – Augmentation et réduction du capital Le capital social de la société pourra être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Tout nouvel associé peut souscrire pour une part. Lors des augmentations de capital successives, les associés ne sont pas tenus de participer. Aucune souscription de parts d'Eurovalys ne pourra être réalisée par une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par l'article 422-197 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Augmentation du capital Il pourra être augmenté par création de parts nouvelles qui seront souscrites moyennant le paiement par chaque souscripteur en sus du nominal d'une prime d'émission destinée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • amortir les frais de prospection des capitaux, de sélection et d'augmentation du capital de la société ; • sauvegarder, par son évolution, les droits des associés anciens en tenant compte de la valorisation du patrimoine et des réserves constituées. <p>[...]</p>	<p>Article 9 – Augmentation et réduction du capital Le capital social de la société pourra être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Tout nouvel associé peut souscrire pour une part. Lors des augmentations de capital successives, les associés ne sont pas tenus de participer. Aucune souscription de parts d'Eurovalys ne pourra être réalisée par ou au bénéfice direct ou indirect d'une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans les conditions fixées par l'article 422-197 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Augmentation du capital Il pourra être augmenté par création de parts nouvelles qui seront souscrites moyennant le paiement par chaque souscripteur en sus du nominal d'une prime d'émission destinée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • amortir les frais de prospection des capitaux, de sélection et d'augmentation du capital de la société ; • sauvegarder, par son évolution, les droits des associés anciens en tenant compte de la valorisation du patrimoine et des réserves constituées ; • préserver l'égalité des porteurs. <p>[le reste de l'article reste inchangé]</p>

Douzième résolution (*Modification des modalités de nantissement des parts suite à la réforme des sûretés*) — L'assemblée générale extraordinaire décide de modifier, conformément à la réglementation applicable, à effet de ce jour, l'article 12 des statuts de la société par un texte modifié ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 12 – Cession de parts entre vifs [...] Nantissement des parts - Vente forcée - Faculté de substitution Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la société dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de parts. Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la société ne préfère racheter sans délais les parts en vue de réduire son capital. Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non d'un nantissement, devra être notifiée à la société de gestion un mois avant la vente. [...]</p>	<p>Article 12 – cession de parts entre vifs [...] Nantissement des parts - Vente forcée - Faculté de substitution Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 2355 du code civil. Le projet de nantissement devra être soumis à l'agrément de la société dans les mêmes formes et délais que s'il s'agissait d'une cession de parts. Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la société ne préfère racheter sans délais les parts en vue de réduire son capital. Toute réalisation forcée, qu'elle procède ou non d'un nantissement, devra être notifiée à la société de gestion un mois avant la vente. [le reste de l'article reste inchangé]</p>

Treizième résolution (*Augmentation du nombre maximum de membres du Conseil de surveillance*) — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de surveillance décide d'établir le nombre de maximum de membres du Conseil de surveillance.

Afin de faire correspondre les statuts de la société, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier l'article 20 des statuts de la société, par un texte rédigé ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 20 – Conseil de surveillance Nomination Il est institué un conseil de surveillance qui exerce le contrôle permanent de la gestion de la société. Ce conseil est composé de sept membres au moins, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Ils ont droit éventuellement à une rémunération qui est fixée par la même assemblée générale ordinaire. [le reste de l'article reste inchangé]</p>	<p>Article 20 – Conseil de surveillance Nomination Il est institué un conseil de surveillance qui exerce le contrôle permanent de la gestion de la société. Ce conseil est composé de sept membres au moins et de dix membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Ils ont droit éventuellement à une rémunération qui est fixée par la même assemblée générale ordinaire. [le reste de l'article reste inchangé]</p>

Quatorzième résolution — L'assemblée générale, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes et connaissance prise du projet des statuts de la société intégrant les modifications présentées, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts de la SCPI Eurovalys.

Quinzième résolution — L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'assemblée générale ordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.