

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



IROKO ZEN

Société civile de placement immobilier à capital variable

Au capital minimum de 760.000 euros

Siège social : 4, rue de la Pompe - 75116 Paris

889 600 698 RCS Paris

(la « Société »)

AVIS DE CONVOCAION**A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 16 AVRIL 2026**

Chers associés,

Nous vous prions de bien vouloir assister à une réunion de l'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des associés de la Société, **le 16 avril 2026 à 18 heures** qui aura lieu dans **les Salons de l'Aéro-Club de France situés au 6, rue Galilée, 75116 Paris** et **par visioconférence** (les coordonnées peuvent vous être transmises par la Société), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR**A titre ordinaire**

- *Rapport de la Société de Gestion ;*
- *Rapport du Conseil de Surveillance sur l'exécution de sa mission ;*
- *Rapports du Commissaire aux comptes ;*
- *Approbation des comptes annuels de la Société au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2025, constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 et quitus à la Société de Gestion*
- *Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2025 ;*
- *Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2025 ;*
- *Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;*
- *Indemnisation du Conseil de Surveillance ;*
- *Mandat du Commissaire aux comptes titulaire ;*
- *Autorisation d'imputer sur le compte « prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values sur cession d'immeuble ;*

A titre extraordinaire

- *Modification des modalités d'adoption des valeurs comptables de réalisation et de reconstitution et modification des articles 16 et 22.4 des statuts de la Société et modification corrélative de l'article 2 des statuts de la Société ;*
- *Modification de l'article 18 des statuts de la Société relatif à la rémunération de la Société de Gestion ;*
- *Modifications de la Note d'Information concernant les frais supportés par la Société ;*
- *Modification des conditions de quorum spécifiques aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires et modifications de l'article 22.4 et 22.5 des statuts de la Société ;*
- *Adoption des statuts modifiés de la Société ;*
- *Modifications de la Note d'Information suite aux modifications statutaires ;*
- *Modification du paragraphe « Poche à Impact Social » de l'article 2.4 de la Note d'Information ;*
- *Autres modifications de la Note d'Information ;*
- *Adoption de la Note d'Information modifiée ;*
- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

TEXTE DES RESOLUTIONS**A titre ordinaire**

PREMIERE RESOLUTION

Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2025 – Approbation des comptes sociaux – Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes,

Approuve le rapport de la Société de Gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital social effectif de 1.179.011.580 euros et un bénéfice de 61.771.098 euros,

Donne quitus à la Société de Gestion pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice social clos au 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes,

Décide d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 comme suit :

Bénéfice de l'exercice 2025 :	61.771.098 €
Majoré du report à nouveau :	2.069.592 €
Résultat distribuable :	63.840.690 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2025 :	57.623.419 €
Nouveau report à nouveau :	6.217.271 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice social clos le 31 décembre 2025 s'élève à 12,20 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Par ailleurs, le taux de la distribution qui correspond à la division du dividende brut avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par la Société pour le compte des associés en France et à l'étranger, versé au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'exercice 2025, est de 7,14%.

Jouissance	1 ^{er} trimestre 2025	2 ^{ème} trimestre 2025	3 ^{ème} trimestre 2025	4 ^{ème} trimestre 2025
Pour un trimestre entier	3,11 €	2,99 €	3,00 €	3,10 €

TROISIEME RESOLUTION

Approbation des valeurs de la Société arrêté au 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

Approuve le rapport de la Société de Gestion dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la Société arrêtés au 31 décembre 2025, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- Valeur comptable : 1.217.021.514 euros, soit 180,64 euros par part ;

- Valeur de réalisation : 1.252.460.423 euros, soit 185,90 euros par part ;
- Valeur de reconstitution : 1.441.361.977 euros, soit 213,94 euros par part.

QUATRIEME RESOLUTION

Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,

Prend acte du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier et **déclare** qu'aucune convention visée à l'article L. 214-106 précité n'a été conclue au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2025,

Approuve les conclusions dudit rapport spécial.

CINQUIEME RESOLUTION

Indemnisation du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

Constata qu'aucune rémunération n'a été allouée aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2025.

SIXIEME RESOLUTION

Mandat du commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion,

Prend acte que le mandat de la société BM&A, commissaire aux comptes titulaire de la Société, arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale et décide ne pas renouveler son mandat,

Nomme en remplacement, la société FORVIS MAZARS SA, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social se situe au 45, rue Kleber, 92300 Levallois-Perret et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 784 824 153 RCS Nanterre, et ce pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société appelé à statuer sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2031.

SEPTIEME RESOLUTION

Autorisation d'imputer sur le compte « prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values sur cession d'immeuble

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des 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 à procéder à l'affectation du solde débiteur du compte des « plus ou moins-values sur les cessions d'immeubles » sur le compte « prime d'émission », afin d'apurer les pertes nettes constatées,

Décide que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur l'exercice social en cours et les exercices sociaux suivants.

A titre extraordinaire

HUITIEME RESOLUTION

Modification des modalités d'adoption des valeurs comptables de réalisation et de reconstitution et modification des articles 16 et 22.4 des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié des statuts,

Décide, conformément à la modification de l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissements alternatifs, que la Société de Gestion est désormais compétente pour arrêter les valeurs comptables de réalisation et de reconstitution, à la clôture de chaque exercice social,

Décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier les articles 16, 22.4 et 24 des statuts de la Société de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 16 - <u>Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion</u></p> <p>La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social</p> <p>.</p> <p>La Société de Gestion a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les fait approuver par l'Assemblée Générale ordinaire sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant ; <p>(...)</p>	<p>Article 16 - <u>Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion</u></p> <p>La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social.</p> <p>La Société de Gestion a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société ; <p>(...)</p>

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 22.4 – <u>Assemblée générale ordinaire</u></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance, ▪ approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion, ▪ décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes. <p>(...)</p>	<p>Article 22.4 – <u>Assemblée générale ordinaire</u></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance, ▪ décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes. <p>(...)</p>

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 24 – <u>Inventaire et comptes sociaux</u></p> <p>A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion arrête l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Sont également établis les comptes annuels et établissent un rapport de gestion qui mentionne dans un état annexe, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la société de gestion.</p> <p>(...)</p>	<p>Article 24 – <u>Inventaire et comptes sociaux</u></p> <p>A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion arrête l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Sont également établis les comptes annuels et établissent un rapport de gestion qui mentionne dans un état annexe, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.</p> <p>(...)</p>

NEUVIEME RESOLUTION

Modification de l'article 18 des statuts de la Société relatif à la rémunération de la Société de Gestion

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié des statuts,

Décide de modifier l'article 18 des statuts de la Société relatif à la rémunération de la Société de Gestion de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 18.2 – <u>Rémunération de la Société de Gestion</u></p> <p>(...)</p> <p><u>Commission de retrait et de mutation de parts</u></p> <p>En cas de retrait de parts détenues depuis moins de trois (3) ans, la société de gestion prélèvera une commission de 5% HT (soit 6% TTC) du montant remboursé. Cette commission sera prélevée directement sur le prix de retrait versé à l'associé retrayant. Ces frais sont applicables même en cas de retrait partiel.</p> <p>(...)</p> <p>Afin de couvrir les frais de constitution de dossier lors d'une transmission de parts, par voie de cession de gré à gré, et par voie de succession, divorce ou donation, la société de gestion percevra une commission forfaitaire maximum de 200 euros HT (deux-cents euros hors taxes), soit 240 euros TTC au taux de TVA en vigueur, par type d'opération.</p> <p>Les frais de constitution de dossier visés ci-dessus et relatifs aux cessions de parts sont à la charge des cessionnaires, des donataires ou des ayant droits bénéficiaires.</p> <p>(...)</p>	<p>Article 18.2 – <u>Rémunération de la Société de Gestion</u></p> <p>(...)</p> <p><u>Commission de retrait et de mutation de parts</u></p> <p>En cas de retrait de parts détenues depuis moins de six (6) ans, la société de gestion prélèvera une commission de 5% HT (soit 6% TTC) du montant remboursé. Cette commission sera prélevée directement sur le prix de retrait versé à l'associé retrayant. Ces frais sont applicables même en cas de retrait partiel.</p> <p>(...)</p> <p>La Société de Gestion ne percevra pas de frais de constitution de dossier.</p> <p>Les frais relatifs aux cessions de parts sont à la charge des cessionnaires, des donataires ou des ayant droits bénéficiaires.</p> <p>(...)</p>

<p><u>Commission sur loyers</u></p> <p>Au titre de la gestion de ses actifs, la Société de Gestion percevra une commission de gestion de 12% HT du montant (soit 14,4% TTC au taux de TVA en vigueur) :</p> <p>(...)</p> <p><u>Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers</u></p> <p>(...)</p> <p>Une commission de cession d'actifs immobiliers sera prélevée par la Société de Gestion, uniquement en cas de réalisation d'une plus-value. La commission sera égale à 4,16% HT (soit 5% TTC) du prix de vente net vendeur si la plus-value est supérieure à 5% au prix d'acquisition. Cette commission sera prélevée au jour de la signature de l'acte définitif.</p> <p><u>Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier</u></p> <p>La Société de Gestion percevra une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant de 5% HT (soit 6% TTC) calculée sur l'ensemble des travaux de gros entretien et d'investissements réalisés.</p> <p>(...)</p> <p><u>Commissions de brokerage / agent immobilier</u></p> <p>Dans le cas, où il n'y a pas d'intermédiaire à la vente ou à l'achat d'un bien immobilier (qu'il s'agisse d'honoraires côté acquéreur ou côté vendeur), et que ce travail a bien été réalisé par la Société de Gestion, celle-ci pourra facturer une commission de brokerage égale à maximum 5% HT (soit 6% TTC) du montant hors droits de la transaction réalisée.</p>	<p><u>Commission sur loyers</u></p> <p>Au titre de la gestion de ses actifs, la Société de Gestion percevra une commission de gestion d'un montant maximum de 12% HT (soit 14,4% TTC au taux de TVA en vigueur) du montant :</p> <p>(...)</p> <p><u>Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers</u></p> <p>(...)</p> <p>Une commission de cession d'actifs immobiliers sera prélevée par la Société de Gestion, uniquement en cas de réalisation d'une plus-value. La commission sera égale à un montant maximum de 4,16% HT (soit 5% TTC) du prix de vente net vendeur si la plus-value est supérieure à 5% au prix d'acquisition. Cette commission sera prélevée au jour de la signature de l'acte définitif.</p> <p><u>Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier</u></p> <p>La Société de Gestion percevra une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, d'un montant maximum de 5% HT (soit 6% TTC) calculée sur l'ensemble des travaux réalisés et pilotés par la Société de Gestion.</p> <p>(...)</p> <p><u>Commissions de brokerage / agent immobilier</u></p> <p>Dans le cas, où il n'y a pas d'intermédiaire à la vente ou à l'achat d'un bien immobilier (qu'il s'agisse d'honoraires côté acquéreur ou côté vendeur), et que ce travail a bien été réalisé par la Société de Gestion, celle-ci pourra facturer une commission de brokerage d'un montant maximum de 5% HT (soit 6% TTC) du montant hors droits de la transaction réalisée.</p>
--	---

Précise que la modification de la commission de retrait prévue à l'article 18.2 des statuts ne sera supportée que par les nouveaux associés et sera mise en œuvre par la Société de Gestion avant la fin de l'exercice social clos le 31 décembre 2026.

DIXIEME RESOLUTION

Modifications de la Note d'Information concernant les frais supportés par la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié des statuts,

Donne tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet de modifier le chapitre 5 (*Politique de Frais*) de la Note d'Information, en modifiant l'article 5.3 (*Commission de gestion*) comme suit et en ajoutant un nouvel article 5.7

(Autres Frais supportés par la SCPI), lesquels sont rédigés de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 5.3 – <u>Commission de gestion</u></p> <p>(...)</p> <p>Pour information, les property managers, en charge de la gestion locative, technique, administrative des actifs de la SCPI, sont généralement rémunérés sur la base d'un pourcentage des loyers encaissés, avec des taux qui varient selon le pays concerné, la typologie d'actif, la nombre de locataires et la configuration juridique de l'actif. Cette rémunération peut également se présenter sous la forme d'un forfait, ou faire l'objet de montants minimums garantis afin d'assurer au gestionnaire une rémunération plancher.</p> <p>Pour certains actifs dont la gestion quotidienne est plus complexe et nécessite des déplacements réguliers, une rémunération spécifique peut s'appliquer (gestion de parcs commerciaux). Les contrats de property management peuvent également prévoir des honoraires additionnels pour le suivi opérationnel des travaux sur le parc immobilier (appel d'offres de prestataires locaux en Europe, élaboration et suivi des budgets, suivi des travaux) et de prestations ponctuelles comme le renouvellement ou la relocation de baux, la gestion de contentieux, les inspections techniques, ou encore l'accompagnement lors de cessions et acquisitions d'actifs. La sélection des property managers fait l'objet d'un appel d'offres afin de s'assurer du meilleur service et du niveau approprié d'honoraires pour la SCPI. De plus, les contrats prévoient une série de reportings permettant de s'assurer de la bonne exécution par les property managers de leurs missions.</p> <p>Afin de garantir une qualité de service optimale, Iroko conduit une évaluation annuelle de ses prestataires. Tout dysfonctionnement constaté peut déclencher un nouvel appel d'offres visant à sélectionner un gestionnaire plus adéquat. Dans le cadre de la gestion des conflits d'intérêts, et notamment lorsqu'Iroko est amenée à sélectionner des prestataires appartenant au même groupe ou ayant un lien capitalistique avec l'un de ses actionnaires, la société s'assure par des contrôles réguliers que les conditions tarifaires et le niveau des prestations sont en adéquation avec les pratiques du marché.</p> <p>Il est à noter que les informations présentées peuvent être amenées à évoluer pour répondre aux besoins ponctuels d'un actif.</p>	<p>Article 5.3 – <u>Commission de gestion</u></p> <p>(...)</p>

<p>La rémunération de la Société de Gestion sera due par la SCPI par mois. Le paiement s'effectue par mois échu.</p>	<p>La rémunération de la Société de Gestion sera due par la SCPI par trimestre. Le paiement s'effectue par trimestre échu.</p> <p>5.7 <u>Autres Frais supportés par la SCPI</u></p> <p>Outre les commissions visées aux articles 5.1 à 5.6, la SCPI supporte directement tous les autres frais, sans exception, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les frais afférents à la garantie en cas de souscription inférieure à 15% du capital statuaire au cours de la première année suivant l'ouverture des souscriptions au public, - Le prix d'acquisition des biens, les frais et études y compris en cas de non-aboutissement de l'acquisition, - Les frais d'enregistrement et actes notariés s'y rapportant, - Les frais nécessaires à l'aménagement, y compris les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études, l'entretien, et la gestion des immeubles, y compris les honoraires de gestionnaires non refacturés aux locataires et d'intervenants techniques, - La rémunération des membres du Conseil de Surveillance et le remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs mandats, le cas échéant, - Les honoraires de la Société de Gestion, - Les honoraires des Commissaires aux Comptes, - Les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier, - Les honoraires des experts comptables, - La rémunération et frais du Dépositaire, - Les frais entraînés par la tenue des Conseils de Surveillance et Assemblées Générales, ainsi que les éventuels frais d'expédition des documents destinés aux associés, - Les dépenses afférentes aux documents nécessaires à l'information des associés : bulletins d'information et rapports annuels, - Les frais de contentieux et de procédure et honoraires d'avocats et conseils liés à l'activité de la SCPI, - Les cotisations professionnelles notamment due à une association de défense des intérêts de la SCPI et due à l'AMF, - Les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine, - Les frais d'entretien des immeubles, - Les impôts, droits et taxes diverses liés à l'activité de la SCPI, - Les honoraires de location et de relocation des immeubles vacants, - Le montant des consommations des fluides (eau, électricité et combustibles) et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des syndics et gérants d'immeubles et en général
--	---

	<p>toutes les charges non refacturables aux locataires,</p> <ul style="list-style-type: none">- Les frais bancaires, honoraires de courtage et financiers liés à la mise en place et au remboursement de la dette,- Les honoraires d'accompagnement : à l'acquisition, à la cession d'actifs, à la recherche de locataires, au renouvellement des baux existants, à l'accompagnement travaux, à la recherche de financement, à la négociation des revues locatives,- Les prestations de recherche d'opportunités d'investissement,- Toutes les autres dépenses qui n'entrent pas dans le cadre de l'administration directe de la SCPI. <p>Précisions sur le rôle et la rémunération des property managers :</p> <p>Les property managers, en charge de la gestion locative, technique et administrative des actifs de la SCPI, sont généralement rémunérés sur la base d'un pourcentage des loyers encaissés. Les taux appliqués varient selon le pays concerné, la typologie d'actif, le nombre de locataires et la configuration juridique de l'actif. Cette rémunération peut également se présenter sous la forme d'un forfait, ou faire l'objet de montants minimums garantis afin d'assurer au gestionnaire une rémunération plancher.</p> <p>Pour certains actifs dont la gestion quotidienne est plus complexe et nécessite des déplacements réguliers, une rémunération spécifique peut s'appliquer (gestion de parcs commerciaux, centres logistiques multi-locataires, etc.).</p> <p>Les contrats de property management ou de nos partenaires locaux peuvent également prévoir des honoraires additionnels pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le suivi opérationnel des travaux sur le parc immobilier (appel d'offres de prestataires locaux en Europe, élaboration et suivi des budgets, suivi des travaux) ;- Des prestations ponctuelles telles que le renouvellement ou la relocation de baux, la gestion de contentieux, les inspections techniques, ou encore l'accompagnement lors de cessions et acquisitions d'actifs. <p>Il est à noter que les informations présentées peuvent être amenées à évoluer pour répondre aux besoins ponctuels d'un actif.</p> <p>Sélection et contrôle des prestataires :</p> <p>La sélection des property managers et des investments managers locaux fait l'objet d'appels</p>
--	--

	<p>d'offres afin de s'assurer du meilleur service et du niveau approprié d'honoraires pour la SCPI. Les contrats prévoient une série de reportings permettant de s'assurer de la bonne exécution par les prestataires de leurs missions.</p> <p>Afin de garantir une bonne qualité de service, la Société de Gestion conduit une évaluation annuelle de ses prestataires. Tout dysfonctionnement constaté peut déclencher un nouvel appel d'offres visant à sélectionner un prestataire plus adéquat.</p> <p>Gestion des conflits d'intérêts :</p> <p>Dans le cadre de la gestion des conflits d'intérêts, et notamment lorsque la Société de Gestion est amenée à sélectionner des prestataires appartenant au même groupe ou ayant un lien capitalistique avec l'un de ses actionnaires, elle s'assure par des contrôles réguliers que les conditions tarifaires et le niveau des prestations sont en adéquation avec les pratiques du marché, conformément à sa politique de gestion des conflits d'intérêts. Les entreprises liées seront indiquées dans le rapport annuel de la SCPI.</p>
--	---

ONZIEME RESOLUTION

Modification des conditions de quorum spécifiques aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires et modifications de l'article 22.4 et 22.5 des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié des statuts,

Décide de mettre en conformité les statuts de la Société avec les nouvelles règles de quorum aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires prévues aux articles L. 214-103 et suivants du Code monétaire et financier tels que modifiés par l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif ayant supprimé toute référence à un quorum requis pour lesdites assemblées générales,

Décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier les articles 22.4 et 22.5 des statuts de la Société de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>22.4 Assemblées générales ordinaires</p> <p>L'Assemblée Générale Ordinaire :</p> <p>(...)</p> <p>L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins un quart du capital social.</p> <p>Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle</p>	<p>22.4 Assemblées générales ordinaires</p> <p>L'Assemblée Générale Ordinaire :</p> <p>(...)</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un dixième du capital social (10%) du capital social.</p> <p>Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle</p>

<p>assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.</p> <p>(...)</p> <p>22.5 Assemblées générales extraordinaires</p> <p>(...)</p> <p>L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins la moitié du capital social s'il s'agit de modifier les statuts.</p> <p>Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.</p> <p>(...)</p>	<p>assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion</p> <p>(...)</p> <p>22.5 Assemblées générales extraordinaires</p> <p>(...)</p> <p>Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins trois vingtièmes du capital social (15%) du capital social.</p> <p>Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.</p> <p>(...)</p>
--	---

DOUZIEME RESOLUTION

Adoption des statuts modifiés de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié des statuts,

Adopte, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, article par article, puis dans leur ensemble, les statuts modifiés de la Société, dont le texte conforme figure en Annexe 1 des présentes.

TREIZIEME RESOLUTION

Modifications de la Note d'Information suite aux modifications statutaires

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié de la Note d'Information,

Décide de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion afin d'apporter à la Note d'Information les modifications nécessaires pour tenir compte des modifications des statuts de la Société résultant des résolutions précédentes.

QUATORZIEME RESOLUTION

Modification du paragraphe « Poche à Impact Social » de l'article 2.4 de la Note d'Information

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié de la Note d'Information,

Décide de donner tous pouvoirs à la Société de Gestion en vue d’apporter les modifications suivantes à la Note d’Information :

Donne tous pouvoirs à la Société de Gestion à l’effet de modifier le paragraphe « *Poche à Impact Social* » de l’article 2.4 de la Note d’Information, lequel est désormais rédigé de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 2.4 Stratégie liée à l’amélioration de la performance environnementale et sociétale des actifs immobiliers</p> <p>(...)</p> <p>Poche à Impact Social</p> <p>Au-delà de cette politique d’investissement, la SCPI Iroko Zen investit au minimum 1% de sa capitalisation (constaté au 31/12 de chaque année) dans des fonds durables à impact social.</p> <p>Ce ou ces fonds visent à soutenir le développement de projets immobiliers à vocation sociale et à répondre aux besoins des acteurs du secteur associatif.</p> <p>(...)</p>	<p>Article 2.4 Stratégie liée à l’amélioration de la performance environnementale et sociétale des actifs immobiliers</p> <p>(...)</p> <p>Poche à Impact Social</p> <p>Au-delà de cette politique d’investissement, la SCPI Iroko Zen investit au minimum 1% de sa capitalisation (constaté au 31/12 de chaque année) dans un ou des fonds durables à impact social, dont le fonds Iroko Impact. Ce ou ces fonds visent à soutenir le développement de projets immobiliers à vocation sociale et à répondre aux besoins des acteurs du secteur associatif.</p> <p>(...)</p>

QUINZIEME RESOLUTION

Autres modifications de la Note d’Information

L’Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l’avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié de la Note d’Information,

Décide d’apporter des modifications à la Note d’Information s’agissant des éléments suivants :

- la prorogation de la durée de détention recommandée à au moins 10 ans,
- la modification de l’objectif de Taux de Rendement Interne (TRI) à 6% sur 10 ans,
- l’ajout d’un objectif de Performance Globale Annuelle (PGA) à 6% sur 10 ans,

Donne en conséquence tous pouvoirs à la Société de Gestion à l’effet de modifier les paragraphes suivants de la Note d’Information, lesquels sont désormais rédigés de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>1. Avertissement</p> <p>(...)</p> <p>L’investissement dans une SCPI est un investissement immobilier et un placement de long terme. La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d’au moins huit (8) ans.</p> <p>L’objectif de Taux de Rendement Interne (TRI) est de 7% sur 8 ans, incluant un objectif de taux de distribution (TD) de la SCPI de 6%. Cet objectif n'est pas garanti et ne préjuge pas des performances futures de la SCPI.</p>	<p>1. Avertissement</p> <p>(...)</p> <p>L’investissement dans une SCPI est un investissement immobilier et un placement de long terme. La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d’au moins dix (10) ans.</p> <p>Les objectifs de Taux de Rendement Interne (TRI) et de Performance Globale Annuelle (PGA) sont de 6% sur 10 ans, incluant un objectif de taux de distribution (TD) de la SCPI de 5,5%. Ces objectifs ne sont pas garantis et ne préjugent pas des performances futures de la SCPI.</p>

(...)	(...)
2.2. Politique d'investissement de la SCPI	2.2. Politique d'investissement de la SCPI
(...)	(...)
L'objectif de Taux de Rendement Interne (TRI) est de 7% sur 8 ans, incluant un objectif de taux de distribution (TD) de la SCPI de 6%. Cet objectif n'est pas garanti et ne préjuge pas des performances futures de la SCPI.	L'objectif de Taux de Rendement Interne (TRI) et de Performance Globale Annuelle (PGA) sont de 6% sur 10 ans, incluant un objectif de taux de distribution (TD) de la SCPI de 5,5%. Ces objectifs ne sont pas garantis et ne préjugent pas des performances futures de la SCPI.
(...)	(...)

SEIZIEME RESOLUTION

Adoption de la Note d'Information modifiée

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, de l'avis favorable du Conseil de Surveillance et du projet modifié de la Note d'Information,

Adopte, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, article par article, puis dans leur ensemble, la Note d'Information modifiée de la Société, dont le texte conforme figure en Annexe 2 des présentes,

Donne, en conséquence, tous pouvoirs à la Société de Gestion pour procéder aux déclarations requises par la loi et les règlements auprès de toute autorité compétente.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires,

Confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.